Commune de TONNOY (54)

MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Dossier Consultation PPA	

SOMMAIRE

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER 6

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 7

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 14

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 20

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 26

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 30

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 36

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 42

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 45

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et au sous-secteur Aa 46

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux sous-secteurs NS, NCC, NE, NF, NJ, NL et NV 52

TITRE IV | GLOSSAIRE 58

TITRE V | NUANCIER 61

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du ban communal de la commune de TONNOY.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

ARTICLE III : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IV : DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS OU DE LA CONSTRUCTION SUR UN MEME TERRAIN DE PLUSIEURS BATIMENTS

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE V : INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La commune est concernée par une Route à Grande Circulation (RGC) au sens du L110-3 du Code de la Route. Celle-ci doit conserver sa capacité à assurer la continuité des itinéraires principaux, et notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires, la desserte économique du territoire.

La RD 570 entre Ludres et Gripport est une route classée à grande circulation, ce qui induit un recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zones urbanisées.

Sur la RD 74, un recul inconstructible de 21 mètres s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie hors zones urbanisées.

ARTICLE VI : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDABLE

Le territoire de TONNOY est impacté par l'Atlas des Zones Inondables de la Moselle diffusé en mars 2006 qui représente la connaissance la plus récente du risque inondation. Conformément à cet atlas, le ban communal est impacté par les inondations au droit de la rivière.

Le territoire de TONNOY est également concerné par le Plan des Surfaces Submersibles Moselle du 10 septembre 1956 valant PPRi (Plan de Prévention des Risques inondables). Ce périmètre, approuvé par décret du 10 décembre 1956, vaut servitude d'utilité publique et est inscrit dans la servitude PM1.

Par mesure de sécurité, les projets situés dans une zone inondable doivent respecter les règles suivantes :
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont,
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- ne pas comporter de sous-sol enterré,
- interdire les remblais ou les limiter au strict nécessaire avec compensations.

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UA1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UA1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UA		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**		X	Sont autorisées uniquement les constructions et les extensions à condition : - d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 - et d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

UA1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités sont autorisées à condition :
  - qu'elles n'entrainent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
  - dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entrainent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

- Les annexes techniques (fosse, fumière,…) sont autorisées à condition d'être liées aux constructions agricoles existantes.

UA1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.
- Dépôt de matériaux ou d'ordures sur le domaine public ou privé.

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UA3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée soit à l'existant, soit au même nu, soit en retrait de la maison voisine. Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Si une façade comporte des décrochements en plan sur une même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

3. Pour les parcelles non concernées par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions pourront être édifiées soit en limite de l'alignement du domaine public, soit dans le respect d'un recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 mètres à compter de l'alignement du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas en cas de rénovation et de réutilisation de constructions existantes.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔ, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit à l'existant, soit à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche, soit en-dessous de l'égout voisin le plus haut et au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

3. La hauteur absolue des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises.

UA4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...) :
- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- **Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. La toiture du volume principal des constructions principales et des abris de jardin sera à 2 pans.

2. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes, les abris de jardin et les bâtiments agricoles.

3. Le faîtage des toitures sera parallèle à la rue. Les toits en croupe ou à pan coupé ne sont admis que pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande. Les toits plats et les toits terrasses sont interdits.

4. Les terrasses tropéziennes (ou terrasses de toit) sont admises en toiture à la condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. Les terrasses tropéziennes sont des terrasses accessibles que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

6. Dans le cas d'extension, de modification d'un bâtiment existant ou de réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser seront celles de la construction mitoyenne existante.

7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, abris de jardin et édifices publics monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la rénovation des flamandes existantes et la création de puits de lumière.

UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

- **Dessin général des façades**

1. Le traitement architectural des façades devra s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins caractéristiques du bâti traditionnel.

2. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

3. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé.

4. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

- **Ouvertures et percements**

1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façade avant au niveau des combles (fenêtres d'attique) et du sous-sol (soupiraux). En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté. Ces dispositions ne concernent pas les devantures des commerces et les vitrines.

2. En façade sur rue, les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

3. Les murs en pavés translucides sont interdits en façade sur rue.

4. Les châssis et fenêtres de toit sont autorisés. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture.

5. Les caissons de volets roulants sont admis à condition qu'ils ne soient pas placés en saillie par rapport au nu de la façade.

6. Les coloris des encadrements de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade.

7. Les coloris des éléments de ferronnerie des bâtiments se rapprocheront de celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

- **Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels**

1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue.

- **Traitement des abords**

1. Les constructions annexes et les garages isolés seront traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les usoirs doivent rester libres de toute édification privative de mur, muret ou clôture.

3. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole ● (arbres, plantations d'alignement, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement	*2 emplacements, garage compris*
Hébergement hôtelier ou touristique	*1 emplacement par chambre*
Hébergement (gîte)	*2 emplacements minimum*
Hébergement (chambre d'hôtes)	*1 emplacement minimum*
Restauration	*1 emplacement par tranche de 10 m² de surface de salle*
Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente	*1 emplacement par tranche de 40 m² de surface*
Bureaux	*1 emplacement par tranche de 30 m² de surface*
Maison de retraite	*1 emplacement pour 10 lits*
Artisanat et commerce de détail	*1 emplacement par tranche de 100 m² de surface*
Atelier automobile	*1 emplacement par tranche de 100 m² de surface*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ▰▰▰▰), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

UA7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UB1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UB1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UB		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**		X	Sont autorisées uniquement les constructions et les extensions à condition : - d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 - et d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**		X	Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail, à condition de respecter un stationnement suffisamment dimensionné
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

UB1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités sont autorisées à condition :
  - qu'elles n'entrainent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
  - dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entrainent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

- Les annexes techniques (fosse, fumière,…) sont autorisées à condition d'être liées aux constructions agricoles existantes.

UB1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.
- Dépôt de matériaux ou d'ordures sur le domaine public ou privé.

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. La façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 m, comptée depuis l'alignement des voies publiques. Toute construction principale à vocation d'habitation en second rideau est interdite.

3. Dans le cadre d'une construction dont l'unité foncière se situe en limite de plusieurs voies publiques, la règle précédente ne s'appliquer qu'à la façade principale de la construction. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les abris de jardin devront être construits à l'arrière de la construction principale.

UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à la faitière ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture plate. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. La hauteur absolue des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises.

UB4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- **Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. Les toitures plates seront admises. Les annexes et les dépendances pourront présenter un toit plat.

2. En cas de toiture pentue, la pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes, les abris de jardin et les bâtiments agricoles.

3. En cas de toiture pentue, le faîtage des toitures sera parallèle à la rue. Les toits en croupe ou à pan coupé ne sont admis que pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

4. Les terrasses tropéziennes (ou terrasses de toit) sont admises en toiture à la condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. Les terrasses tropéziennes sont des terrasses accessibles que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

6. Dans le cas d'extension, de modification d'un bâtiment existant ou de réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser seront celles de la construction mitoyenne existante.

7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), ainsi que les tons gris anthracite et noir, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, abris de jardin et édifices publics monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la rénovation des flamandes existantes et la création de puits de lumière.

UB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

■ Ouvertures et percements

1. Les coloris des encadrements de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade.

2. Les coloris des éléments de ferronnerie des bâtiments se rapprocheront de celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

■ Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue.

■ Traitement des abords

1. Les constructions annexes et les garages isolés seront traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement (maison individuelle)	*3 emplacements, garage compris*
Logement (habitat collectif ou groupé)	
Studio ou 1 pièce	*1 emplacement*
2 pièces ou plus	*2 emplacements*
Hébergement hôtelier ou touristique	*1 emplacement par chambre*
Restauration	*1 emplacement par tranche de 10 m² de surface de salle*
Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente	*1 emplacement par tranche de 20 m² de surface*
Bureaux	*1 emplacement par tranche de 15 m² de surface*
Hôpital, clinique	*1 emplacement pour 3 lits*
Maison de retraite	*1 emplacement pour 5 lits*
Artisanat et commerce de détail	*1 emplacement par tranche de 50 m² de surface*
Atelier automobile	*1 emplacement par tranche de 50 m² de surface*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ➡➡➡➡), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

UB7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UC1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UC		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**		X	Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail, à condition de respecter un stationnement suffisamment dimensionné
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

UC1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités sont autorisées à condition :
  - qu'elles n'entrainent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
  - dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entrainent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

UC1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.
- Remblaiement des douves du château.
- Dépôt de matériaux ou d'ordures sur le domaine public ou privé.

ARTICLE UC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UC3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les extensions des constructions existantes et les dépendances nouvelles ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UC4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...) :
- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite,

- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

UC4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- **Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. Le maintien en l'état des toitures du château est obligatoire, toute surélévation est interdite.

2. En cas d'aménagement, de transformation ou d'extension portant sur une construction existante, le matériau de couverture sera identique à celui de la construction existante, à savoir l'aspect ardoise.

UC4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

- **Dessin général des façades**

1. Tout démantèlement de façade du château est interdit. Toute destruction de l'existant est prohibée.

2. Aucune construction nouvelle dans la cour du château ne sera admise. En cas d'aménagement ou d'extension portant sur la construction existante, la construction devra se faire sur l'arrière du château.

3. Les fenêtres à la française seront maintenues. Aucune baie ne sera murée ou déplacée. Les volets roulants seront interdits.

4. Les couleurs de façades seront maintenues à l'identique de l'existant.

5. La rénovation du château est possible à condition que cela ne génère pas de bouleversement de l'architecture.

UC4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLOTURES

Le portail et ses pilastres seront maintenus en l'état.

UC4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE UC6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement (habitat collectif ou groupé)	
Studio ou 1 pièce	*1 emplacement*
2 pièces ou plus	*2 emplacements*
Hébergement hôtelier ou touristique	*1 emplacement par chambre*
Restauration	*1 emplacement par tranche de 10 m² de surface de salle*
Bureaux	*1 emplacement par tranche de 15 m² de surface*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ➡➡➡➡), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

UC7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UC9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UE1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UE1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UE		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

UE1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

UE1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.
- Dépôt de matériaux ou d'ordures sur le domaine public ou privé.

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

UE3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UE3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UE4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

UE4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE UE6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Salle des fêtes	*1 emplacement pour 5 places assises (au regard des capacités d'accueil déclarées en tant qu'établissement recevant du public).*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UE7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UE9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UX1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UX1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UX		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

UX1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités sont autorisées à condition :
  - qu'elles n'entrainent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
  - dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entrainent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

UX1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes les constructions devront être édifiées en recul du domaine public.

2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être éloignées des limites séparatives, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment (acrotère ou égout du toit) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2. Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve d'une réalisation simultanée et de l'exécution d'un mur coupe-feu.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 50 % de la surface du terrain.

Cependant, si le projet fait l'objet d'un plan masse formant un ensemble architectural cohérent avec d'autres projets voisins, l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60 %.
Sera notamment considéré comme cohérent avec d'autres projets voisins :
- Tout bâtiment dont la hauteur s'inscrit entre les hauteurs des bâtiments environnant.
- Tout bâtiment dont les matériaux employés, dans leurs teintes et l'aspect général donné à la façade, s'inscrivent dans des logiques similaires aux bâtiments environnant.

Dans les cas d'extension ultérieure, une surdensité sera admise ; l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60 %.

UX4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

- **Volumétrie, toiture et architecture**

Les bâtiments devront être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant.
On pourra avoir un traitement particulier de certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall industriel...) et une recherche dans la modénature et le dessin des façades.
Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.
Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants.
Les constructeurs devront porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal).

- **Matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couvertures seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps.
Les façades porteront des couleurs dans les tons de gris. Des couleurs vives pourront être associées, notamment pour des éléments de petites tailles (menuiseries, portique...).

- **Annexes**

Les annexes, garages, dépôts, devront former avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité.
Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

- **Enseignes**

Les enseignes seront considérées comme élément intégré à l'architecture du bâtiment et seront indiquées à la demande de permis de construire.
Elles pourront être répétées sur un mur bas en limite de propriété.
Les pré-enseignes seront intégrées au programme de signalétique.

- **Clôtures**

Si pour des raisons de sécurité, un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage qu'il sera souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum. La hauteur maximale de la clôture ne dépassera pas 2,50 mètres.

Les clôtures feront l'objet d'un document graphique obligatoire, joint à la demande de permis de construire, précisant leur implantation et leurs caractéristiques.

UX4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX5-1 | AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Les parkings seront agrémentés d'arbres de 2ème catégorie (arbres à tiges moyennes, hauteur des troncs environ 2,00 mètres, essence locale) à raison de 1 arbre pour 5 emplacements de stationnement.

UX5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

30 % de l'unité foncière au moins, y compris des aires de stationnement de dégagement et stockage, seront traités en espaces paysagers comportant au minimum un arbre pour 100 m².

Les abords seront plantés de haies. Les essences des plantations et leur positionnement feront l'objet d'un document graphique obligatoire, joint à la demande de permis de construire.

UX5-3 | ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS ARTISANAUX OU INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.
Par dérogation de l'article relatif aux clôtures, les ordures domestiques seront stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, sera défini à la demande de permis de construire.

Le stockage de matériaux et matériels sera masqué si l'importance le justifie par des plantations arbustives.

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

Les zones de stationnement pourront être à l'intérieur des zones de construction et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles devront être traitées en espaces paysagers) et seront autant que possible masquées par des éléments végétaux et mouvement de terre (voir cahier des prescriptions architecturales).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Activités commerciales	*1 emplacement pour 30 m² de surface de vente*
Activités tertiaires, bureaux, commerces	*1 emplacement pour 50 m² de surface*
Activités artisanales	*1 emplacement pour 100 m² de surface*
Activités industrielles et entrepôts commerciaux	*les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UX7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UX7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

La collecte devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions du règlement sanitaire en vigueur.

Les eaux usées rejetées dans le réseau public devront être exclusivement de type domestique. En outre leur composition chimique devra être compatible avec les eaux acceptées par la station d'épuration.

Le rejet d'eaux grasses, d'eaux lourdes ou d'eaux comportant des produits chimiques est interdit. Ces effluents devront être traités avec des organes de traitement conformes au Règlement Sanitaire Départemental, avant leur rejet dans le réseau public.

Les eaux pluviales étant collectées par l'intermédiaire de fossés ou canalisations vers les ruisseaux, toutes les zones de stationnement et aires de dépôt à ciel ouvert devront être équipées de séparateur d'hydrocarbure.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UX9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- **Electricité, téléphone, gaz, télédistribution**

Tout nouveau réseau sera à réaliser en souterrain.

- **Télévision, radio, téléphonie mobile**

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone est concernée par un risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AU1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		1AU		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**		X	Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail, à condition de respecter un stationnement suffisamment dimensionné
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1AU1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités sont autorisées à condition :
  - qu'elles n'entrainent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
  - dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entrainent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

1AU1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. La façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 m, comptée depuis l'alignement des voies publiques. Toute construction principale à vocation d'habitation en second rideau est interdite.

3. Dans le cadre d'une construction dont l'unité foncière se situe en limite de plusieurs voies publiques, la règle précédente ne s'appliquer qu'à la façade principale de la construction. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peuvent déroger aux règles précédentes.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les abris de jardin devront être construits à l'arrière de la construction principale.

1AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à la faitière ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture plate. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. La hauteur absolue des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises.

1AU4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- **Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. Les toitures plates seront admises. Les annexes et les dépendances pourront présenter un toit plat.

2. En cas de toiture pentue, la pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes et les abris de jardin.

3. En cas de toiture pentue, le faîtage des toitures sera parallèle à la rue. Les toits en croupe ou à pan coupé ne sont admis que pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

4. Les terrasses tropéziennes (ou terrasses de toit) sont admises en toiture à la condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. Les terrasses tropéziennes sont des terrasses accessibles que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

6. Dans le cas d'extension, de modification d'un bâtiment existant ou de réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser seront celles de la construction mitoyenne existante.

7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), ainsi que les tons gris anthracite et noir, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, abris de jardin et édifices publics monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la rénovation des flamandes existantes et la création de puits de lumière.

1AU4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

■ Ouvertures et percements

1. Les coloris des encadrements de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade.

2. Les coloris des éléments de ferronnerie des bâtiments se rapprocheront de celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

■ Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue.

■ Traitement des abords

1. Les constructions annexes et les garages isolés seront traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement (maison individuelle)	*3 emplacements, garage compris*
Logement (habitat collectif ou groupé)	
Studio ou 1 pièce	*1 emplacement*
2 pièces ou plus	*2 emplacements*
Hébergement hôtelier ou touristique	*1 emplacement par chambre*
Restauration	*1 emplacement par tranche de 10 m² de surface de salle*
Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente	*1 emplacement par tranche de 20 m² de surface*
Bureaux	*1 emplacement par tranche de 15 m² de surface*
Hôpital, clinique	*1 emplacement pour 3 lits*
Maison de retraite	*1 emplacement pour 5 lits*
Artisanat et commerce de détail	*1 emplacement par tranche de 50 m² de surface*
Atelier automobile	*1 emplacement par tranche de 50 m² de surface*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont autorisés à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau de collecte d'eaux usées,
- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AU7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

1AU7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal, lorsqu'il existe, dans les conditions conformes à la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la règlementation en vigueur. La construction reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE 2AU1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

2AU3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2AU3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU4-1 |EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

2AU 4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

2AU 4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont autorisés à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau de collecte d'eaux usées,
- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

ARTICLE 2AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

2AU7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

2AU7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 2AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

2AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal, lorsqu'il existe, dans les conditions conformes à la règlementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la règlementation en vigueur. La construction reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 2AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SOUS-SECTEUR AA

Cette zone est concernée par un risque inondation, par un périmètre de protection rapprochée et par un risque minier du bassin salifère.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE A1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		A		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**		X	Hormis en secteur Aa. En secteur A sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans le respect des prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles (PSS)
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**		X	Hormis en secteur Aa. En A sont autorisés les logements, à condition d'être liés à l'activité agricole pour un besoin de gardiennage
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**		X	Hormis en secteur Aa. En A sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail, à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole
	Restauration		X	Hormis en secteur Aa. En A sont autorisées les activités de restauration, à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Hormis en secteur Aa. En A sont autorisées les activités d'hébergement hôtelier et touristique, à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ni n'aggravent les risques et leurs effets
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		

	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Tout ce qui n'est pas autorisé ou autorisé sous condition est interdit.

Seuls les bâtiments identifiés par le symbole ■ pourront s'étendre dans la limite des prescriptions fixées à l'article 4, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ni n'aggravent les risques et leurs effets.

A1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, ainsi que les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés (GAEC).

- La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation.

- Les campings à la ferme sont autorisés à condition d'être liés à une exploitation agricole.

- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.

- Les carrières sont interdites.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- **Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :**
  - Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

- **Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :**
  - Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
  - Parc d'attraction / Golf.
  - Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
  - Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
  - Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger, sauf cas visés à l'article A1-2.

ARTICLE A2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales dont la RD 74.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres,

2. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées dans la zone est fixée à 9 m à la faitière ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture plate. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. Pour les annexes non agricoles isolées de la construction principale à vocation d'habitation, la hauteur est limitée à 3 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

3. Pour les bâtiments d'exploitation agricole, à l'exception des silos, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage. Cette hauteur sera calculée au point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation.

4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5. Dans les zones inondables, une prescription de surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de la crue de référence s'applique pour toute construction.

6. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin et les annexes non agricoles isolées de la construction principale à vocation d'habitation dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises.

Pour les bâtiments existants identifiés par le symbole ■, une extension mesurée jusqu'à 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 pourra être admise.

A4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

- **Bâtiments agricoles**

1. Concernant le ton général des façades des bâtiments agricoles, les coloris des bardages seront ceux préconisés par le nuancier de couleurs consultable en mairie, sauf pour les bardages bois qui devront être laissés à l'état naturel.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits. Les façades des bâtiments construits en matériaux agglomérés devront être parées.

3. Les abords des bâtiments agricoles devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

4. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison. L'implantation de centrale solaire photovoltaïque au sol est interdite.

5. Les clôtures seront constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux ainsi qu'une certaine perméabilité vis-à-vis de la petite faune.

- **Constructions d'habitation liées à la fonction de gardiennage des sites agricoles**

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

3. Les coloris des encadrements de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade.

4. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

5. Les constructions annexes et les garages isolés seront traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE A5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un accompagnement végétal de manière à garantir son intégration paysagère.

Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les essences végétales ou arbustives utilisées seront des essences locales.

ARTICLE A6 | STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ▰▰▰▰), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

A7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

A8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

A8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

A8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal ou intercommunal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme aux principes d'assainissement non collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS NS, NCC, NE, NF, NJ, NL ET NV

Cette zone est concernée par un risque inondation, par un périmètre de protection rapprochée et par un risque minier du bassin salifère.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE N1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N1-1 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		N		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdits**	**Autorisés**	**Conditions**
Exploitations agricoles et forestières	**Exploitation agricole**	X		
	Exploitation forestière		X	Seulement en secteur NF, et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs
Habitation	**Logement**		X	Seulement en secteurs NJ et NV, à condition qu'il s'agisse respectivement d'abri de jardin ou d'abri de verger
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Seulement en secteur NCC et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Seulement en secteur NCC et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques**	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	En zone N et en secteur NS, à condition de concourir aux missions de service public de VNF
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	Seulement en secteur NE et en secteur NL, et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs
	Autres équipements recevant du public		X	Seulement en secteur NE Seulement en secteur NS, à condition qu'il s'agisse de constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, ou d'aménagements et d'équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation de l'Espace Naturel Sensible

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Tout ce qui n'est pas autorisé ou autorisé sous condition est interdit.

Seuls les bâtiments identifiés par le symbole ■ pourront s'étendre dans la limite des prescriptions fixées à l'article 4, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ni n'aggravent les risques et leurs effets.

N1-2 | ACTIVITES INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.
- Tous travaux, constructions, déblais et remblais sont interdits dans les fuseaux de mobilité des cours d'eau.
- En zone NE, seuls les aménagements urbains, les équipements publics et les équipements recevant du public sont admis.

N1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

  - des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics ;
  - de l'édification de clôtures ;
  - des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
  - des aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à la protection, l'exploitation, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;
  - des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
  - des affouillements et exhaussements du sol liés à :
    - une construction, une activité, un usage ou une affection du sol admis dans la zone ;
    - des fouilles archéologiques ;
    - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
    - la protection des risques et nuisances ;
    - l'exercice des missions de service public ainsi que les installations, constructions ou activités favorisant le développement des activités de loisirs et de tourisme fluviales et fluvestres.

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 570, route classée à grande circulation entre Ludres et Gripport.

2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales dont la RD 74.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres,

2. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf :

Dans le secteur NF :

Pour les bâtiments et constructions liées à l'exploitation forestières, la hauteur absolue est limitée à 12 m au faîtage, toute superstructure comprise.

Dans le secteur NV :

Pour les abris de verger dont la hauteur absolue est limitée à 3 m au faîtage, toute superstructure comprise.

Dans le secteur NJ :

Pour les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 3 m au faîtage, toute superstructure comprise.

Dans le secteur NCC :

Pour les constructions à vocation d'hébergement et d'accueil de camping-cars, la hauteur absolue est limitée à 12 m au faîtage, toute superstructure comprise.

Dans le secteur NS :

Pour les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, la hauteur absolue est limitée à 3 m au faîtage, toute superstructure comprise.

Dans l'ensemble du secteur N :

Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015, la hauteur de référence des constructions et leurs extensions ne pourra excéder l'existant.

ARTICLE N4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf :

Pour les bâtiments existants identifiés par le symbole , une extension mesurée jusqu'à 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 25/11/2015 pourra être admise.

Dans le secteur NF :

Pour les bâtiments et constructions liées à l'exploitation forestière, la superficie maximum est limitée à 150 m², à raison d'une seule construction sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur NV :

Pour les abris de verger, la superficie maximum est limitée à 6 m², à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

Dans le secteur NJ :

Pour les abris de jardin, la superficie maximum est limitée à 20 m², à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

Dans le secteur NL :

Pour les constructions à vocation de loisirs, la superficie maximum est limitée à 100 m², à raison d'une seule construction sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur NCC :

Pour les constructions à vocation d'hébergement et d'accueil de camping-cars, la superficie maximum est limitée à 50 m², à raison d'une seule construction sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur NS :

Pour les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, la superficie maximum est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction sur l'ensemble du secteur.

N4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Elles doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement paysager.

Les clôtures seront constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux ainsi qu'une certaine perméabilité vis-à-vis de la petite faune.

N4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un accompagnement végétal de manière à garantir son intégration paysagère.

Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les essences végétales ou arbustives utilisées seront des essences locales.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

Dans l'Espace Boisé Classé (EBC) repéré au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ➡➡➡➡), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

N7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal ou intercommunal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme aux principes d'assainissement non collectif.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE IV | GLOSSAIRE

Abri de jardin :
Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :
Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Alignement :
Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :
Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au volume principal ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo,...

Appentis :
Construction accolée à un bâtiment n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

Auvent :
Petit toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

Baie :
Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :
Construction couverte et close.

Construction principale :
Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination des bâtiments :
Correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. La destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

Égout de toiture :
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :
Projection verticale au sol des constructions, exception faite des débords de toiture, des balcons, des oriels et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Equipement public :
Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Extension :
Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Façade principale :
Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faîtage :
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Gabarit :

Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur de construction :
Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique.

Limite séparative :
Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :
Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Nu de la façade :
Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Ordre continu - discontinu :
Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Saillie :
Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Unité foncière :
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie publique :
Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. A ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE V | NUANCIER

NUANCIER DE TONNOY

Les enduits et peintures de ravalement

RAL 1020	RAL 8003	RAL 1013	RAL 1023	RAL 1017
RAL 1012	RAL 1007	RAL 9001	RAL 1019	RAL 1006
RAL 1000	RAL 9003	RAL 7047	RAL 1015	RAL 1001
RAL 1014	RAL 1002	RAL 9002	RAL 9018	RAL 5014

Coloris admis en zone UA

Les menuiseries et volets

RAL 8012	RAL 3014	RAL 4009	RAL 3011	RAL 2012	RAL 3015	RAL 8004	RAL 3012	RAL 8001	RAL 1013	RAL 9003
RAL 1014	RAL 6013	RAL 1019	RAL 6014	RAL 9016	RAL 6019	RAL 6021	RAL 7040	RAL 5011	RAL 5024	RAL 5023

Les ferronneries et autres ouvrages métalliques

RAL 3007	RAL 3005	RAL 3009	RAL 7032	RAL 7008	RAL 6003	RAL 8000	RAL 6014	RAL 4009	RAL 7043	RAL 8022

Source : CAUE de Meurthe-et-Moselle