



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

E

**Commune de
REHON**

REGLEMENT

Document conforme à celui annexé

à la délibération du Conseil Municipal

en date du 24/06/26

approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	.....	
ET AUX ZONES A URBANISER	.....	5
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA AINSI QU'AU		
SECTEUR UAa	.....	7
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	7
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	8
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	16
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS		
UBa, UBb, UBc et UBd	.....	17
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	17
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	18
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	23
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	.....	24
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	24
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	25
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	29
CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD ET AUX SECTEURS		
UDa, UDb ET UDc	.....	30
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	30
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	31
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	36
CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	.....	37
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	37
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	38
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	41
CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	.....	42
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	42
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	43
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	46
CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SECTEUR		
1 AUa	.....	47
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	47
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	48
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	52
CHAPITRE VIII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX	.....	53
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	53
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	54
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	57
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	.....	59
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	.....	61
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	61
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	61
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	.....	64
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS		
Na, Nb, Nj ET Np	.....	65
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	.....	65
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	.....	66
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL	.....	69

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA AINSI QU'AU SECTEUR UAa

Le secteur UA peut être soumis à des risques d'inondation et de mouvements de terrains. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Dans l'ensemble de la zone et dans le secteur UAa :

1.1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière

1.1.2. Les installations classées soumises à autorisation :

1.1.3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.4. Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

1.1.6. Les carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les constructions destinées :

- aux extensions liées à des entrepôts existants à la date d'opposabilité du PLU ;
- les annexes et dépendances du type garage, véranda et abris de jardin dans les conditions des articles 9 et 10

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées

- Soumises à déclaration, nécessaires aux activités existantes et autorisées dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur une voie publique doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des usagers ;

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

3.2. Voirie

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

3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), sont protégés afin de conserver les tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

De l'alignement des voies automobiles

6.2 Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : 

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

7.2 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.

7.3 Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : 

7.3.1 La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2 Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes du type garage, vérandas, dont l'emprise est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;
- pour les abris de jardins, dont l'emprise est limitée à 20 m², extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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 :

- a) à l'existant;
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins;
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas;
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

10.1.2 Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.1.3 Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole :
 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation

10.2. En cas de transformation ou extension 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.

10.3. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5,00 mètres pour les annexes et dépendances.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dessin général de la façade sur la rue principale dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : 

11.1.1. Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

11.1.2 Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.3 Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre: les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

11.1.4 Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2 Toitures - Volumes

11.2.1. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :

Le faîtage est en règle générale placé parallèlement à la rue.

11.2.1.1 La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.1.2 Les angles de rues pourront être à quatre pans et les extrémités de bande à trois pans.

11.2.1.3 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières".

11.2.1.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle et de l'ardoise (à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable)

11.2.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.2.1. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les extensions d'une superficie maximale de 30 m² de SHOB à des bâtiments existants ou pour des garages ou vérandas Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. Dans le secteur UAa :

- la toiture à 4 pans sera conservée.
- Les matériaux autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de l'ardoise.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés
- Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. Les fenêtres de toits sont autorisées.

11.3. Abords.

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.3.1 L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.2 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.3.2 Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque la bande de terrain est assez importante quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

11.3.3 Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.4. Clôtures. Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

En limite du domaine public, elles devront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,60 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,35 m maximum au dessus de la

chaussée. Les piliers auront une hauteur de 1,50 m maximum. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

11.5. Auvents - marquises

Les auvents et marquises sont interdits dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

11.6. Autres :

- sont interdits les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune;
- les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T. - T.D.F., etc.) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les ouvertures de portes (garages, portails) ne devront pas se faire sur le domaine public.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- | | |
|---|-----|
| - <u>Construction à usage d'habitation</u> | |
| Par tranche de 70 m ² de surface de plancher | 1 |
| Par logement de foyer de personnes âgées | 0,3 |
| - <u>Construction à usage de bureau</u> | |
| Pour 100 m ² de surface de plancher | 2 |
| - <u>Etablissement d'enseignement</u> | |
| Par classe | 1 |

- Etablissement commercial

- < 100 m² de surface hors œuvre nette : 2 emplacements
- 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire

- Etablissement artisanal

Par 100 m² de surface de plancher 2

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrains. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'écrans boisés

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

ET AUX SECTEURS UBa, UBb, UBc et UBd

Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par des aléas miniers ou des risques d'inondations dus aux crues de la Chiers. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chutes de blocs » et des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Dans l'ensemble de la zone UB et dans les secteurs UBa, UBb, UBc et UBd

1.1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ou forestière

1.1.2 Les installations classées soumises à autorisation :

1.1.3 Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.4 Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé

1.1.6. Les carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone UB:

2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.2. les annexes et dépendances du type garage, véranda et abris de jardin dans les conditions des articles 9 et 10

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en priorité à l'alignement des voies publiques à conserver, à modifier ou à créer

6.2. Un recul par rapport à cet alignement, notamment s'agissant de transformations ou d'extensions inférieures à 30 m² de SHOB, sur des constructions existantes, pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines et pour des raisons d'ordonnancement architectural

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2 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.

7.3 Si les constructions ne sont pas implantées sur des limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre 2 constructions à usage d'habitation devra être égale à 5 m.

Pour les dépendances de moins de 30 m² et 3,5 m de hauteur la distance minimum est fixée à 3,5 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf:

. Pour les annexes du type garage, véranda, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Dans le secteur UBa, la hauteur à la faîtière des constructions nouvelles ne devra pas excéder celle des bâtiments limitrophes situés en UB, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3 En cas de transformation ou d'extension 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.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures - volumes

Dans le secteur UBb, UBc et UBd:

- La toiture est à deux pans à ligne de faîtage parallèle à la rue, ce dispositif ne doit en aucune manière, ni pour aucun motif, être modifié.
- En cas de réfection de la toiture, elle sera couverte de matériaux, dont la couleur respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite ou de l'ardoise (à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable)
- Les fenêtres de toit en pente sont autorisées
- Les saillies sur les toitures sont interdites

11.2. Façades

Dans les secteurs UBb, UBc et UBd

- En cas de ravalement de façade ou de modification, les façades doivent retrouver après travaux une granulométrie, dont l'aspect se rapproche à l'enduit d'origine.
- Tout procédé de bardage ou de vêlage est interdit.
- Les modénatures de briques et les appareillages en pierre de façades devront être conservés.

11.3. Ouvertures

Dans les secteurs UBb, UBc et UBd

- La configuration des ouvertures existantes est à maintenir dans les dimensions, les formes et la composition qui caractérisent ces maisons issues de l'époque sidérurgique.
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve de la mise en place de caisson intérieur.

11.4. Extensions

- Les auvents et marquises à édifier en façades sur rue sont interdits dans le secteur UBb, UBc et UBd
- En zone UBb, les extensions en façade arrière sont autorisées sous forme de vérandas et seront couvertes d'une toiture à un pan. Elles seront implantées au droit du terrain naturel
- En zone UBc, les extensions sont autorisées latéralement.
- En zone UBd, les extensions en façade arrière sont autorisées sous forme de vérandas ou de pièces d'habitation.

11.5. Clôtures

- En zone UBb, les clôtures devront être en limite du domaine public ; elles conserveront l'alignement et la hauteur des clôtures existantes. En cas de modification, elles devront préserver l'aspect des clôtures préexistantes.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation

Par tranche de 70 m ² de surface de plancher	1
Par logement de foyer de personnes âgées	0,3
- Construction à usage de bureau

Pour 100 m ² de surface de plancher	2
--	---
- Etablissement d'enseignement

Par classe	1
------------	---
- Etablissement commercial
 - < 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements
 - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
- Etablissement artisanal

Par 100 m ² de surface de plancher	2
---	---

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'écrans boisés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole
- aux abris de pêche et de chasse

1.2. Les installations classées soumises à autorisation :

1.3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4. Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants

1.6. Les carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs.

2.2. Les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.3. Les installations suivantes

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone

2.4. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.5. Les installations classées soumises à déclaration nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux au minimum à 5 du bord de la voie, sauf pour la route départementale où le recul sera de 9 m par rapport au bord de la voie

6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2 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.

7.3 Limites séparatives de fond de propriété

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2 La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5,00 mètres pour les annexes et dépendances.

10.2 En cas de transformation ou d'extensions 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation

Par tranche de logement de 70 m ² de surface de plancher	1	
Par logement de foyer de personnes âgées		0,3
- Construction à usage de bureau

Pour 100 m ² de surface de plancher	2	
--	---	--
- Etablissement d'enseignement

Par classe	1	
------------	---	--
- Etablissement commercial
 - < 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements
 - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
- Etablissement artisanal

Par 100 m ² de surface de plancher	2	
---	---	--

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD ET AUX SECTEURS UDa, UDb ET UDc

Certaines parties de la zone UD peuvent être soumises à l'aléa karstique ou à des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I SONT INTERDITS

1.1. Dans l'ensemble de la zone :

1.1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à la fonction d'entrepôt (à l'exception des entrepôts commerciaux) ;
- à l'exploitation agricole sauf celle visée à l'article 2 ;

1.1.3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.4. Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5. Les carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- 2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.
- 2.2. les annexes et dépendances dans les conditions des articles 9 et 10
- 2.3. L'extension, la transformation et les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- . Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- . Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle à usage d'habitation devra être édifiée en recul de l'alignement des voies automobiles et devra par ailleurs respecter l'alignement des constructions existantes voisines.

6.2. Dans le secteur UDb, toute construction nouvelle à usage d'habitation devra être édifiée à au moins 5 m en recul de l'alignement des voies automobiles

6.3. En cas de sinistre, la maison sera reconstruite à l'alignement préexistant.

6.4. Les garages devront être implantés soit à l'alignement des voies publiques, soit en recul des voies publiques.

6.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.6 Dans le secteur UDc, les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction d'une nouvelle habitation contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est interdite.

7.2. Les extensions s'implanteront :

- soit en limite séparative
- soit à un recul supérieur ou égal à 3 m de ces limites

7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.4 Dans le secteur UDc, les constructions doivent être réalisées dans l'alignement de la construction existante

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface de l'unité foncière.

Pour les garages l'emprise au sol est limitée à 40 m² par unité foncière.

Dans le secteur UDC, aucune prescription d'emprise au sol n'est imposée.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximum**

- 10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière pour une maison d'habitation et 5 mètres pour une annexe ou dépendance, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.1.2. La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture pour une maison d'habitation et 2,5 mètres pour une annexe ou dépendance.

- 10.1.3 En zone UDC, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière et 6 m à l'égout de toiture.

10.2 En cas de transformation ou d'extension 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**11.1. Extension des maisons d'habitations**

Elles se feront latéralement et ne devront pas dépasser l'alignement de la façade sur rue. Elles pourront cependant déborder par rapport à la façade arrière.

Les terrasses sont autorisées au niveau du rez-de-chaussée sous réserve du respect de l'article 7.1 et leur surface comptera au titre de l'emprise au sol (article 9).

En secteur UDa, les extensions devront se faire latéralement ou à l'arrière de la maison existante

11.2. Toiture - volume

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UDa , UDb **et** UDc:

Pour le bâtiment principal, le faîtage est perpendiculaire à la rue. La toiture est à 2 pans, avec une pente entre 40 et 45 °. Ce dispositif sera conservé.

Toutefois en cas d'extensions en étage, elles se feront exclusivement au moyen de chiens-assis.

En cas de modification de la couverture, les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent l'aspect des tuiles couleur terre cuite, à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable. Une seule teinte sera autorisée pour l'ensemble de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée, les extensions latérales des constructions existantes recevront une toiture en prolongement de la toiture du bâtiment principal.

Les extensions avec une toiture en terrasse sont interdites

- Dans le secteur UDa

La toiture est à 4 pans sur le bâtiment principal. Ce dispositif sera conservé

- **Dans le secteur UDc :**

La toiture sera de 2 ou 4 pans ou toiture terrasse

11.3. Façades et coloration

- En zone UD, à l'exception des secteurs UDa , UDb **et** UDc:

- En cas de ravalement de façade ou de modification, les façades doivent retrouver après travaux une granulométrie, dont l'aspect se rapproche à l'enduit d'origine.

- Les bardages sont autorisés à l'exception des bardages d'aspect aluminium

L'ensemble de l'immeuble devra être traité en harmonie.

- Dans l'ensemble de la zone et dans tous les secteurs :

- Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

- Les extensions reprendront les mêmes teintes que la construction principale.

11.4. Ouvertures

Dans la zone UD conformément à l'existant sur la façade avant, le rythme des percements sera horizontal en rez-de-chaussée et vertical en étage (à l'exclusion des chiens-assis) et sur les annexes.

A l'arrière les percements seront verticaux (à l'exclusion des chiens-assis)

En secteur UDa, conformément à l'existant sur la façade avant et arrière, le rythme des percements sera vertical.

En secteur UDc: pas de prescription

11.5. Garages

Ils seront :

- soit accolés à la maison, à condition que la pente de couverture du garage dans le même sens que celle du corps principal d'habitation,
- soit semi-enterrés,.
- Soit enterrés en sous sol d'une extension du bâtiment ;
- Soit séparément derrière les maisons.

11.6. Les vérandas

- Elles sont considérées comme des extensions. Elles se feront exclusivement latéralement à la maison en respectant l'alignement de la façade principale ou à l'arrière. Elles devront s'intégrer au maximum au bâtiment existant.

11.7. Les marquises

Elles sont autorisées sur la façade avant et devront s'intégrer harmonieusement à la construction.

11.8. Clôtures

En limite du domaine public, elles devront être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m maximum qui pourra être surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,20 m maximum. Les clôtures souples plastifiées sont interdites

En limite séparative (entre deux propriétés privées) sont autorisées les haies vives, les murets (soumis aux mêmes conditions de coloration que les façades attenantes, le blanc étant proscrit) et les grillages.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

- 12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

<i>Type d 'occupation du sol</i>	<i>Nombre d'emplacements</i>
- <u>Construction à usage d'habitation</u> Par tranche de 70 m ² de surface de plancher	1
- <u>Construction à usage de bureau</u> Pour 100 m ² de surface de plancher	2
- <u>Etablissement d'enseignement</u> Par classe	1
- <u>Etablissement commercial</u> - < 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire	
- <u>Etablissement artisanal</u> Par 100 m ² de surface de plancher	2

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrains. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m².

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées:

- à l'industrie
- à l'artisanat
- à l'hébergement hôtelier
- à l'exploitation agricole
- à la fonction d'entrepôt, à l'exception des entrepôts commerciaux liés à une activité de vente exercée au sein de la zone

1.2. Campings et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.4. Les installations classées :

- soumises à autorisation
- soumises à déclaration

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2 Les entrepôts commerciaux s'ils sont liés à une activité de vente exercée au sein de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

4.3. Autres réseaux : électricité, téléphone, etc

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés, sauf s'il existe une impossibilité technique insurmontable.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.

6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en recul ou en limite des voies automobiles ouvertes à la circulation.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1 A moins qu'elles ne jouxtent les limites séparatives, les constructions devront être édifiées à une distance minimale égale à H/2. Cette dernière ne pourra être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1 Hauteur maximale**

- 10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.1.2. Cette hauteur toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres au faîtage pour les annexes et dépendances.

10.2 En cas de transformation ou d'extensions 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**11.1. Toitures – volumes**

- 11.1.1. La toiture terrasse ou à une seule pente est interdite, à l'exception des garages, vérandas et toitures végétalisées.

11.1.2. Les toitures auront le faîtage principal parallèle à la rue

11.2. Enduit et coloration de façade

- 11.2.1. Toutes les combinaisons sont possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris choisi en fonction des constructions voisines.

11.3. Clôtures.

Elles devront être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m maximum qui pourra être surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal.

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 m maximum.

En limite séparative (entre deux propriétés privées) sont autorisées les haies vives, les murets (soumis aux mêmes conditions de coloration que les façades attenantes) et les grillages.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation, par logement :
 - Par tranche de 70 m² de surface de plancher : 1 place
- Constructions à usage de bureaux et services :
 - . < 100 m² de surface de plancher: 1 place
 - . au-delà de 100 m², tous les 100 m² supplémentaires : 2 places
- Constructions à usage commercial :
 - < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade, ou entre la construction principale et les limites latérales, non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts : engazonnées ou en parterre fleuri. Des arbres à haute tige devront être plantés, à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone peut être concernée par un risque d'inondation en cas de crue centennale et des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Les projets d'occupation et d'utilisation du sol sur sites pollués peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions à usage :

- agricole ou forestière
- d'habitation et d'annexes,

1.2. Campings et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.5. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les équipements d'infrastructures et de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

2.2. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux implantations autorisées dans la zone ainsi que pour les zones de compensation de crue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des usagers.

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

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux usées industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions, devront s'implanter au minimum à 10 m en recul de l'alignement de la RD 171a. A l'intérieur de la zone, toutes les constructions devront s'implanter au minimum à 5 m en recul de l'alignement des voies et emprises publiques à conserver, à modifier ou à créer.
- 6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

- 7.1. Les constructions devront s'implanter en recul des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété, recul qui ne pourra être inférieur à 5 mètres. Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.
- 7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades :

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

Les extensions et dépendances et les murs indispensables aux activités ou à la protection de l'entreprise (stockage, etc...) seront en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux d'aspect similaire ou identique et couleur)

11.2. Toitures

Les éléments de toiture tels que supports divers (d'antennes, etc...) appareillages de toute nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) dépassant le couronnement du bâtiment devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur le point suivant :

- matériaux d'aspect similaire avec des matériaux utilisés en façade (éléments verticaux, menuiseries, etc...) ;

11.3. Clôtures

La clôture, si elle est réalisée ne sera qu'en haie vive associé si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum bien intégré à la végétation (couleur du grillage dans les tons verts, bruns ou gris).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.
- 12.2. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial et les bureaux, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et de poids lourds;
 - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues
- 13.2. Les aires de stationnement en plein air et plus particulièrement celles côté voie publique seront dissimulées par des haies.
- 13.3. Les espaces situés entre la route départementale et les voies internes et les premières constructions (parking ou bâtiment) devront être engazonnés et végétalisés.
- 13.4. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies ou intégrés dans un enclos

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SECTEUR 1 AUa

La zone 1 AU (friche « Didier ») peut être soumise à des sols pollués. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Certains secteurs de la zone 1 AU peuvent être concernés par des mouvements de terrains. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt non lié à une activité de vente exercée au sein de la zone
- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

1.4. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes,

1.5. Les installations classées

- soumises à autorisation

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ##### 2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et qu'elles répondent aux orientations d'aménagement et de programmation

. 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,
- . le réseau de télédistribution,
- . le réseau de téléphone.

Dans le secteur 1 AUa sont autorisées les constructions au coup par coup

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Les accès individuels sur la RD sont interdits

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

4.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, etc)

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés, sauf s'il existe une impossibilité technique insurmontable.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.

6.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en recul ou en limite des voies automobiles ouvertes à la circulation.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 A moins qu'elles ne jouxtent les limites séparatives, les constructions devront être édifiées à une distance minimale égale à H/2. Cette dernière ne pourra être inférieure à 3 mètres.

7.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile :

Pas de prescription

7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin, pour lesquels l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile : pas de prescription
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : pas de prescription.

10.2 Hauteur maximale

10.2.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.2.2 Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 3 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les annexes et dépendances

10.3 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures – volumes

- 11.1.1. La toiture terrasse ou à une seule pente est interdite, à l'exception des garages, vérandas et toitures végétalisées.

11.2. Enduit et coloration de façade

- 11.2.1. Toutes les combinaisons sont possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris choisi en fonction des constructions voisines.
- 11.2.2. Le revêtement extérieur des constructions en bois devra être peint. Sont interdites les constructions en bois du type « rondin ».

11.3. Clôtures.

En limite du domaine public, elles devront être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m maximum qui pourra être surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. Les clôtures souples plastifiées sont interdites. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 m maximum.

En limite séparative (entre deux propriétés privées) sont autorisées les haies vives, les murets (soumis aux mêmes conditions de coloration que les façades attenantes,) et les grillages.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation, par logement :
 - . 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher
- Construction à usage de bureaux, services:
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage commercial:
 - < 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements
 - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire.
-

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade, ou entre la construction principale et les limites latérales, non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts : engazonnées ou en parterre fleuri. Des arbres à haute tige devront être plantés, à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

CHAPITRE VIII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

Cette zone peut être concernée par des risques miniers et d'inondation. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chutes de blocs » et des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Les projets d'occupation et d'utilisation du sol sur sites pollués peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont Interdits :

1.1. Les constructions destinées :

- à l'habitat et à leurs annexes;
- à l'exploitation agricole ;
- à l'exploitation forestière.

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.2. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone.
- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toutefois en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

4.2.2. Eaux usées industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être soumise à un pré-traitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation

6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 A moins qu'elles ne jouxtent les limites séparatives, les constructions devront s'en éloigner d'une distance minimale égale à H/2, cette dernière ne pouvant être inférieure à 3 m

7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.4. Façades :

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

Les extensions et dépendances et les murs indispensables aux activités ou à la protection de l'entreprise (stockage, etc...) seront en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux d'aspect similaire ou identique et couleur)

11.5. Toitures

Les éléments de toiture tels que supports divers (d'antennes, etc...) appareillages de toute nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) dépassant le couronnement du bâtiment devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur le point suivant :

- matériaux d'aspect similaire avec des matériaux utilisés en façade (éléments verticaux, menuiseries, etc...) ;

11.6. Clôtures

La clôture, si elle est réalisée ne sera qu'en haie vive associé si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum bien intégré à la végétation (couleur du grillage dans les tons verts, bruns ou gris).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation liées aux activités, 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher devra être réalisée

12.3. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial et les bureaux, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et de poids lourds;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espace vert.

13.2. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies d'arbres et d'arbustes ou intégrés dans un enclos en harmonie ou en unité avec le projet de bâtiment.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A peut être concernée par des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé dans la limite de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

Toutefois les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés soit en limite ou recul de l'alignement d'une voie automobile

6.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3 En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

- 7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription,

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.2 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Toute construction devra être édifiée à 30 m minimum des espaces boisés classés ou non.

13.2. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment devront être encadrés ou masqués par des haies ou intégrés dans un enclos

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nj et Np

La zone N et les secteurs Na et Nb peuvent être concernés par des aléas miniers ou des risques d'inondation. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Le secteur Np est concerné par des risques liés à la pollution. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Certaines parties de la zone N et de certains secteurs peuvent être concernés par l'aléa « chutes de blocs » et des mouvements de terrain. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Dans toute la zone N et les secteurs Na, Nb et Nj, tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Dans la zone Np, tous les types d'occupation et d'utilisation du sol

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Na, Nb et Nj:

2.1.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.1.2. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées dans la zone.

2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Na Nb et Nj

Les constructions et installations liées et nécessaires l'exploitation forestière

2.3. Dans le secteur Na :

Les dépôts de matériaux et leur exploitation.

2.4. Dans le secteur Nj :

Les abris de jardin

2.5. Dans le secteur Nb

Les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), sont protégés afin de conserver leurs tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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.

4.2. Assainissement**Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Aucune construction ne peut être implantée :**

- à moins de 100 m de l'axe de la RN 52 ;
- à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins

Toutefois les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés soit en limite ou recul de l'alignement d'une voie automobile

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées à 5 m au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété l'unité foncière.

7.2 Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.3. 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 la construction.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- Pour les abris de jardin, dont l'emprise est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant au paysage (bois en particulier).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.