

Département de la Meurthe-et-Moselle
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

COMMUNE DE EMBERMENIL

Plan Local d'Urbanisme

05 – Règlement

Le Maire
MARTIN Jean-Paul



Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	24/07/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	05/01/2017
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	01/03/2018

APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 01/03/2018

Date de référence : mars 2018

REGLEMENT DU P.L.U.

Pages

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES p 3

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Division du territoire en zones
- Article 3. Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation
- Article 4. Adaptations mineures

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... p 6

- Dispositions applicables à la zone U

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... p 13

- Dispositions applicables à la zone 1 AU
- Dispositions applicables à la zone 1 AUe
- Dispositions applicables à la zone 2 AU

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... p 26

- Dispositions applicables à la zone A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERE..... p 32

- Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES p 38

I- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de EMBERMENIL délimité sur le plan N° 1 à l'échelle de 1/5000 et sur le plan N° 2 pour la partie urbanisée à l'échelle de 1/2000 par tiret entrecoupé de croix

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Peuvent être classées 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 urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La sous-zone Ua

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre continu.

- La sous-zone Ub

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, récentes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre discontinu.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont 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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable 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.

- La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée. Elle se répartie en sous-secteur pour répondre à différentes destinations, essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

- La zone 1 AUe

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à de l'équipement.

- La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à de l'habitat. Les délais de réalisation sont le moyen et le long terme.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont 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.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont 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.

Les zones peuvent être divisées en sous zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous zones, figurent sur les documents graphiques.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'HABITATION

Article R*111-3 Modifié par DÉCRET n°2014-1342 du 6 novembre 2014 - art. 1

« Tout logement doit :

- a) Etre pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Etre pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements, le cabinet d'aisances peut ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette mentionnée au b ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent PLU 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.

II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

- Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine, les façades sur rue, les secteurs de rues ou places repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.2 les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.3 les carrières ou décharges,
- 1.4 le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.5 la démolition des façades sur rue des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver.
- 1.6 Les constructions à destination d'industrie

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- 3.1.3 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 (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.

- 3.1.4 Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

3.2 Accès

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

- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- 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.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE U 6 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Prescriptions générales pour tous les secteurs :

- 6.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.2 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.
- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Les structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3.5m.
- 6.5 Une implantation autre que celle prévue ci-dessous peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- 6.6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.
- 6.7 Dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être autorisé un dépassement de l'implantation des constructions selon la réglementation en vigueur.
- 6.8 Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle, un recul minimum de 3 mètres restera imposé par rapport à l'autre voie.

Prescriptions par secteurs

Dans le secteur Ua :

- 6.10 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions des unités foncières voisines les plus proches, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.
- 6.11 Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

Dans le secteur Ub :

- 6.12 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit se situer au-delà de 5 mètres à compter de l'alignement

Recommandations pour l'implantation des constructions

Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 5 mètres de recul.
Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter plus en recul par rapport à la voie

ARTICLE U 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

Recommandations pour l'implantation des constructions

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente. Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.
Une attention particulière devra être portée à l'implantation de la construction pour éviter de porter ombre au voisin

- 7.2 Cette distance est portée à 1 m pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...).
- 7.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 7.4 Dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être autorisé un dépassement de l'implantation des constructions selon la réglementation en vigueur.
- 7.5 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

ARTICLE U 8 :

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

Pas de prescription.

ARTICLE U 9 :

EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE U 10 :

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12 mètres au faitage.
- 10.2 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.3 Pour les constructions à usage agricoles la hauteur est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture.
- 10.4 Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.5 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.6 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

ARTICLE U 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Dispositions particulières

- 11.1 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 Toiture

11.2.1. La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.2.2. Les toitures seront à 2 pans avec une ligne de faitage parallèle à la rue. Pour les constructions situées sur une parcelle à l'angle de deux rues, une toiture à 3 ou 4 pans est autorisée.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

- les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.
- les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.

11.4 Matériaux et colorations :

11.4.1 Sont autorisées en couverture :

- Tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun, gris et noir.
- Pour les toitures bioclimatiques (végétalisées) ou mettant en œuvre des techniques de production d'énergies renouvelables, le choix des matériaux, la forme et la couleur ne sont pas réglementées.

11.4.2 Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

11.4.3 Coloration :

Pour les façades, les couleurs vives, le noir et le blanc pur sont interdits.

11.4.4 Les caissons de volets roulants en débord de façade sont interdits.

11.5 Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur. Les éléments pleins ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 0,50 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,40 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,40 mètre.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :

Surface de plancher en m ²	Places exigées en extérieur	Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur
[0-80]	1	
[81-160]	2	
[161-240]	3	
[241-320]	4	1
[321-400]	5	1
[401-480]	6	1
[481-560]	7	1
[561-640]	8	2
...		

12.2 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE U 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées avec des espaces verts.

Recommandations pour limiter l'impact des aménagements sur l'environnement

- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...

ARTICLE U 14 :
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

ARTICLE U 15 :
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AU 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Toutes constructions et aménagement dont la conception et la localisation ne respecte pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.
- 1.2 dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.3 les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.4 les carrières ou décharges,
- 1.5 le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.6 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière et les constructions à usage d'industrie

ARTICLE 1 AU 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.
 - 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
- 2.2 Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 :

ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- 3.1.3 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 (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.

3.1.4 Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.80 mètre d'emprise.

3.2 Accès

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

- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- 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.

ARTICLE 1 AU 4 :

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

**ARTICLE 1 AU 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AU 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.2 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.
- 6.3 Les structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3,5m.
- 6.4 Une implantation autre que celle prévue ci-dessous peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- 6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.
- 6.6 Dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être autorisé un dépassement de l'implantation des constructions selon la réglementation en vigueur.
- 6.7 Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle, un recul minimum de 3 mètres restera imposé par rapport à l'autre voie.
- 6.8 La façade sur rue de la construction projetée doit se situer dans une bande comprise entre 3 et 10 mètres de l'alignement.

Recommandations pour l'implantation des constructions

Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 3 mètres de recul.
Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 10 mètres de recul.

**ARTICLE 1 AU 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Recommandations pour l'implantation des constructions

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.
Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.
Une attention particulière devra être portée à l'implantation de la construction pour éviter de porter ombre au voisin

- 7.2 Cette distance est portée à 1 m pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...).
- 7.3 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

**ARTICLE 1 AU 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.



**ARTICLE 1 AU 9 :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AU 10 :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12 mètres au faitage.
- 10.2 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.3. Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.

**ARTICLE 1 AU 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Dispositions particulières

- 11.1 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 11.2 Toiture
La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

- les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.
- les paraboles seront implantées sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.

11.3 Matériaux et colorations :

11.3.1 Sont autorisées en couverture :

- Tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun, gris et noir.
- Pour les toitures bioclimatiques (végétalisées) ou mettant en œuvre des techniques de production d'énergies renouvelables, le choix des matériaux, la forme et la couleur ne sont pas réglementés.

11.3.2 Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

11.3.3 Coloration :

Pour les façades, les couleurs vives, le noir et le blanc pur sont interdit.

11.4 Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur. Les éléments pleins ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 0,50 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,40 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,40 mètre.

ARTICLE 1 AU 12 :

STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :

Surface de plancher en m ²	Places exigées en extérieur	Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur
[0-80]	1	
[81-160]	2	
[161-240]	3	
[241-320]	4	1
[321-400]	5	1
[401-480]	6	1
[481-560]	7	1
[561-640]	8	2
...		

12.2 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 1 AU 13 :

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées avec des espaces verts.

Recommandations pour limiter l'impact des aménagements sur l'environnement

- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...

ARTICLE 1 AU 14 :

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

ARTICLE 1 AU 15 :

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

15.1 Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

ZONE 1 AUe

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AUe 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.2 les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.3 les carrières ou décharges,
- 1.4 le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.5 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, les constructions à usage d'industrie, d'artisanat.

ARTICLE 1 AUe 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.
 - 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
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'équipement de la zone
- 2.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...), à la condition qu'ils soient destinés :
 - soit aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des occupations et utilisations du sol autorisé dans la zone,
 - soit à l'hébergement des usagers de l'équipement collectif lorsque la nature, l'objet ou les conditions de fonctionnement du service public suppose un hébergement à proximité,
- 2.3 Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des équipements publics de la zone.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 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 (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.

3.2 Accès

- 3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.

ARTICLE 1 AUe 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

2.4 Electricité - téléphone - télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

**ARTICLE 1 AUe 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AUe 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1 Sauf disposition particulière inscrite au plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 1 AUe 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE 1 AUe 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AUe 9 :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AUe 10 :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture
- 10.2 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.

**ARTICLE 1 AUe 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

ARTICLE 1 AUe 12 :
STATIONNEMENT

- 12.1 Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- 12.2 Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.

ARTICLE 1 AUe 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées

ARTICLE 1AUe 14 :
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

ARTICLE 1AUe 15 :
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- 15.1 Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 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 (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.

3.2 Accès

- 3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué



Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

4.4 Electricité - téléphone - télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Les constructions et installations devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1 mètre.
- 6.2 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

**ARTICLE 2 AU 9 :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2 AU 10 :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.

**ARTICLE 2 AU 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

**ARTICLE 2 AU 12 :
STATIONNEMENT**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE 2 AU 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 14 :
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

**ARTICLE 2AU 15 :
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour les clôtures nécessaires aux activités agricoles
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

- Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».

- Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A 2.
- 1.2 En secteur Aa, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics
- 1.3 Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt
- 1.4 Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.5 La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 paysagers.
- 2.3 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un ensemble de bâtiments existants de l'exploitation concernée.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques.
- 2.5 Les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à condition que leurs implantations soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1. 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.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

3.2 Accès

- 3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
- 3.2.2. 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. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

ARTICLE A 4 : 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.

4.1 Eau potable

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.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement

direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

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

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

Recommandations pour l'implantation des constructions

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.

Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.

- 7.2 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

ARTICLE A 8 :



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

Pas de prescription.

**ARTICLE A 9 :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE A 10 :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12m au faîtage.
- 10.2 La hauteur des autres constructions est limitée à 14 mètres hors tout. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).
- 10.3 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.4 Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.5 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.6 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE A 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement

L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite,...) est préconisée.

L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié

- 11.1 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune

**ARTICLE A 12 :
STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- 13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.
- 13.2 Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

Espaces boisés Classés :

- 13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme.
- 13.4 Ce classement 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.

ARTICLE A 14 :

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 14.1 Les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

ARTICLE A 15 :

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour les clôtures nécessaires aux activités agricoles
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article N 2.
- 1.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Départementales inscrites au Schéma Routier Départemental.
- 1.3 Les carrières ou décharges
- 1.4 En secteur Np, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics
- 1.5 Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.6 La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver.

ARTICLE N 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 paysagers.
Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
- 2.2 En secteurs Nj, les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), seront autorisées à condition :
 - qu'elles n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol par unité foncière.
- 2.3 En secteurs NI, les abris de pêche sont autorisés à raison de un abri par unité foncière dans la limite de 20 m².
- 2.4 Les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à condition :
 - que leurs implantations soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

- 3.1.1. 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.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise
- 3.1.3 Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

3.2 Accès

- 3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
- 3.2.2 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. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.2.3 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.

ARTICLE N 4 : 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.

4.1 Eau potable

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.

4.2 Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement

ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

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

4.3.2 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.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 La construction sera :
- soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché)
- 7.2 Les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.

- 7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- 7.4 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE N 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Pas de prescription.

**ARTICLE N 9 :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE N 10 :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12 mètres au faitage.
- 10.2 La hauteur des autres constructions est limitée à 14 mètres hors tout. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).
- 10.3 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.4 Pour les constructions annexes de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages) non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.5 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.6 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE N 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

- 11.1 L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite,...) est préconisée.
- 11.2 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune

**ARTICLE N 12 :
STATIONNEMENT**

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

ARTICLE N 13 :

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.
- 13.2 Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

Espaces boisés Classés :

- 13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme.
- 13.4 Ce classement 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.

ARTICLE 1 N 14 :

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

ARTICLE 1 N 15 :

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Annexes

Tableau des éléments remarquables paysagers qui relèvent des prescriptions suivantes (caractères à maintenir selon les distinctions de couleur) :

caractère à maintenir
<p>Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable</p> <p>Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable</p> <p>Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune</p> <p>Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m</p>
<p>Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable</p> <p>Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable</p> <p>Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune</p> <p>Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune</p> <p>En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant</p>
<p>Défrichements interdits</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable</p> <p>Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC</p>

Emberménil - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	motif de la prescription
1	Forêt de mélange de feuillus	EBC	N-Np	préservation du réservoir de biodiversité - ZNIEFF et NARURA 2000 - continuité forestière (TVB SCoT Sud 54)
2	Feuillus en îlots	ERP	N-A	continuité forestière (SCoT Sud 54)
3	Mélange de feuillus, de conifères et de formations herbacées	EBC	N-NI	continuité forestière (SCoT Sud 54)
4	Mélange de conifères	ERP	N	corridor écologique de la trame verte en pas japonais
5	Mélange de feuillus	EBC	N	corridor écologique de la trame verte en pas japonais
6	Feuillus en îlots	ERP	A	corridor écologique de la trame verte en pas japonais
7	Feuillus en îlots	ERP	N-A	densification de la ripisylve
8	Feuillus en îlots	ERP	A	corridor écologique de la trame verte en pas japonais
9	Feuillus en îlots	ERP	Aa	valorisation du cadre urbain
10	Haie existante	ERP	1AU-2AU-NI-Nf-N	transition entre espace naturel et espace à bâtir
11	Mélange de feuillus et de conifères	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
12	Mélange de feuillus et de conifères	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
13	Mélange de feuillus, de conifères et de formations herbacées	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
14	Mélange de feuillus et de conifères	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
15	Mélange de feuillus	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
16	Mélange de feuillus	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)
17	Feuillus en îlots	EBC	N	continuité forestière (SCoT Sud 54)

Localisation des éléments graphiques paysagers en lien avec le tableau pages 37 et 38

