

Département de la Meurthe et Moselle

GRAND-FAILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Règlement

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire

Mars 2013

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE GRAND-FAILLY

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de GRAND-FAILLY, y compris les écarts et le hameau de PETIT XIVRY.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme sols est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U et aux secteurs Ui et Ua
- la zone 1AU, le secteur 1AUa
- la zone 2AUX

III - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A et aux secteurs Aa et Aé
- la zone N et aux secteurs N1 à N7

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1).

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Le secteur Ui correspond à la zone inondable.

Dans ce secteur, toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

Le permis de démolir est obligatoire pour les constructions faisant l'objet de prescriptions architecturales particulières et repérées au plan par le symbole $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$, ainsi que les constructions patrimoniales à caractère locale

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Les constructions à usage :**

- de dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- industriel
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les abris de pêche, de chasse

2. Les installations classées

- soumises à déclaration dans le secteur Ua, sauf les cas visés à l'article 2
- soumises à autorisation, sauf les cas visés à l'article 2

3. Les caravanes isolées**4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****5. Les habitations légères de loisirs****6. Les parcs résidentiels de loisirs****7. Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les aires de stationnement ouvertes au public (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé (sauf pour les cas visés à l'article 2).

8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

Dans le secteur Ui, sont interdites toutes les constructions ~~non~~ autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**1. Les constructions à usage :**

- de dépendances, nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone dans les conditions visées aux articles 9 et 10
- d'entrepôts commerciaux dans les conditions visées à l'article 9
- agricole dans les conditions suivantes :
 - . l'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
 - . les bâtiments agricoles à usage familial (dans les conditions visée à l'article 10).
 - . les annexes techniques liées aux bâtiments existants
- de stationnement de véhicules dans les conditions suivantes :
 - . les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sauf dans le secteur Ua
- d'abris de jardins (dans les conditions visées à l'article 10)

2. Les installations classées

- soumises à déclaration ou autorisation : les constructions et installations liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

3. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public sauf dans le secteur Ua
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone sauf dans le secteur Ua

Dans le secteur Ui, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes.

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, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 5 mètres et 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.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou collectif est obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain 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. Les constructions devront être édifiées en recul avec un maximum de 10 mètres ou en limite :

- du plan d'alignement,
- de l'alignement des voies automobile.

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

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

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

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en sailli
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol.

Il sera autorisé d'édifier les constructions suivantes :

- des dépendances,
- des abris de jardin,
- des bâtiments agricoles à usage familial,

entre la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et l'article 10.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions contiguës 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 façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans aggraver la situation existante.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les entrepôts commerciaux dont l'emprise est limitée à 200 m²

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

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

- à l'existant.
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

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.

Pour tous les secteurs de rue, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. En cas de transformation, d'extensions 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. Pour les abris de jardins, dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture, uniquement en limite séparative.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Façades sur rue principale

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 les symboles : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.1.1. Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.1.3. Les saillies de balcon sont interdites.

11.1.4. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

11.1.5. Les murs en pavé 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. 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 » et les flamandes.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle,
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par les symboles : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.3. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.4. 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),
- dans les angles de rues,
- dans les extrémités de bande.

11.2.5. La pente des toitures est de 40% avec une tolérance de + ou - 10%. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérées par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.6. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée aux dépendances à l'arrière du bâtiment principal à condition qu'elle ne soit pas visible de la rue.

11.2.7. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les extensions de bâtiments existants.

11.3 Enduits et coloration de façade

Le ton général des façades visibles de la rue est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dans le coloris choisi en fonction de l'environnement bâti.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

11.4. Abords

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

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. 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, trappe de caves, etc ...

11.5.2. 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 l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

11.5.3. 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..).

11.6. Bâtiments annexes

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Les clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement.

11.8. Sont interdits :

- copie de modèles étrangers à la région,
- murs de matériaux à enduire laissés bruts,
- parements rapportés à joints sauf pour les murs de clôture.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

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.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I – PERMIS DE DEMOLIR**

Le permis de démolir est obligatoire dans toute la zone 1AU

II - ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Les constructions à usage :**

- de dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- industriel
- d'entrepôts commerciaux
- agricole (sauf pour les visés à l'article 2)
- d'abris de chasse, de pêche

2. Les installations classées :

- soumises à déclaration dans le secteur 1AUa
- soumises à autorisation

3. Les caravanes isolées**4. Les terrains aménagés de camping et caravanage****5. Les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes****6. Les habitations légères de loisirs****7. Les parcs résidentiels de loisirs****8. Les installations et travaux divers**

Les aires de stationnement ouvertes au public

Les garages collectifs de caravanes

Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé (sauf cas visés à l'article 2)

9. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions ou occupations du sols non mentionnées à l'article 1 sous réserve :

- qu'elles soient comptables avec un aménagement cohérent de la zone,
- que soient réalisés les équipements suivants, si nécessaires :
 - . le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.

Les constructions à usage agricole :

- de dépendance liée à une construction existante et situé sur la même unité foncière (dans les conditions visées aux articles 9 et 10)
- à usage familial (dans les conditions visées aux articles 9 et 10)
- d'abris de jardin (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- les aires de jeux et de sport, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone sauf dans le secteur 1AUa.

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 minimale de 5 mètres et 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

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**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain 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. Les constructions devront être édifiées en recul :**

- de l'alignement des voies automobiles et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

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

Pas de prescription

ARTICLE 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.

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. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limites séparatives qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H \leq 2L$.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol 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 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 apport aux limites séparatives de l'unité foncière

Soit $H \leq 2L$

10.2. Hauteur absolue

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

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

10.2.2. Cette hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, les bâtiments agricoles à usage familial et les dépendances visés à l'article 1.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 Toitures - volumes

La toiture doit être de forme simple.

Les toitures à une seule pente sont interdites si elles sont à contre sens de la pente du terrain.

Les couvertures terrasses et toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les extensions de constructions existantes ainsi que pour les annexes et les dépendances liées à une construction existante.

Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2. Enduits et coloration des façades

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dans un coloris choisi en fonction de l'environnement bâti.

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 sur l'unité foncière et selon les normes suivantes :

- logement (< 60 m ²)	1 emplacement
- logement (de 60 à 100 m ²)	2 emplacements
- logement (≥ 100 m ²)	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m ²
- artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

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

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - **ZONE DE BRUIT**

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'habitation et leur dépendance,
- à l'hébergement hôtelier,
- d'équipement collectif,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole et forestière,
- les bris de chasse, de pêche.

2. Les lotissements à usage :

- d'habitation,
- d'activités

3. Les installations classées :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation.

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers

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

- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 4 mètres,
- à 21 m de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 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

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Rappel : les occupations et utilisations du sol admises en zone A sont également admises dans els secteurs Aa et Aé.

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

Sont soumis à autorisation en raisons de l'existence du PLU :

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au PLU (article L 130.1 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, ouvrages et installations non visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
2. Les installations classées nécessaires à l'activité agricole sauf dans le secteur Aa où les constructions et installations classées devront être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - . les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone sauf dans le secteur Aa.
4. Dans le secteur Aé uniquement, sont admises les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent (éoliennes), ainsi que les installations, les infrastructures et les constructions qui leur sont liées.
5. Dans le secteur Aa, est admis la construction de dépendances liée à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU (dans les conditions visées à l'article 10).

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 les RD 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

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En l'absence de réseau d'épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain 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 21 mètres de l'axe des RD et à moins de 6 mètres de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

Par ailleurs, dans le secteur Aé, les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent devront être implantées avec un recul minimum égal à la hauteur totale de l'installation augmentée de dix mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans aggraver la situation existante.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Toute construction doit être en recul de 30 mètres minimum par rapport aux forêts.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans aggraver la situation existante.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 absolue

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

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

10.2. Cette hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture pour les dépendances

10.3. En cas de transformation, d'extensions 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.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les revêtements de toiture provisoires sont interdits.

Les toitures et les façades auront des couleurs adaptées au site environnant.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisées que dans les limites de la réglementation correspondante.

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Le secteur N1 correspond aux espaces boisés.

Le secteur N2 est identifié pour le mémorial.

Le secteur N3 correspond à la zone inondable de l'Ohain.

Le secteur N4 est identifié aux périmètres immédiat et rapproché du captage des Trois fontaines.

Le secteur N5 correspond à un espace tampon entre les zones bâties et les espaces agricoles, occupé par des vergers ou des jardins.

Le secteur N6 de taille et de capacité d'accueil limité, correspond à des habitations existantes, éloignées des zones agglomérées.

Le secteur N7 correspond à un espace dédié notamment à la fonction agricole et à ses activités de diversification.

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

Sont soumis à autorisation en raisons de l'existence du PLU :

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au PLU (article L 130.1 du code de l'urbanisme)

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupation non autorisés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la sous zone N1 sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- les abris de chasse,
- les installations et travaux divers dans les conditions suivantes : aire de stationnement ouverte au public,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

Dans la sous zone N2 sont admis :

- les constructions et installations servant à conforter le mémorial.

Dans la sous zone N3 sont admis :

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

Dans la sous zone N4 sont admis :

- les constructions à usage d'exploitation, de protection de l'eau et des captages,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

Dans la sous zone N5 sont admis :

- les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

Dans la sous zone N6 sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- pour toutes les constructions :
 - . après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.
 - . les transformations ou extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
 - . la construction de dépendances liée à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU et dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10

Dans la sous zone N7 sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- les constructions d'habitation liées aux activités présentes dans la zone
- pour toutes les constructions :
 - . après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.
 - . les transformations ou extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
 - . la construction de dépendances liée à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU et dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- les gîtes ruraux, les fermes-auberges et les locaux de produits de vente à la ferme liés aux activités présentes dans la zone.
- les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

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.

Dans le secteur N4, les puits, captages et forages sont interdits.

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

En l'absence de réseau d'épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain 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 21 mètres de l'axe des RD et à moins de 6 mètres de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans aggraver la situation existante.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 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 avec un minimum de 3 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour en assurer un raccordement correct.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 dépendances 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

La hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture pour les abris et dépendances visés à l'article 2.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les revêtements de toiture provisoires sont interdits.

Les toitures et les façades auront des couleurs adaptées au site environnant.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisées que dans les limites de la réglementation correspondante.

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

Pas de prescription