

Département de la Meurthe-et-Moselle  
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

## COMMUNE DE HUDIVILLER

### Plan Local d'Urbanisme

# 05 – Règlement

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU                          | DCM | 14/10/2014 |
| Arrêt du projet de PLU  | DCM | 28/03/2017 |
| Approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU | DCM | 20/02/2018 |

## APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 20/02/2018

---

Date de référence : février 2018

---



1 rue du Four  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 26 34 54

**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 5**

- Dispositions applicables à la zone UA
- Dispositions applicables à la zone UB

**III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... p 19**

- Dispositions applicables à la zone 1 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 TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HUDIVILLER délimité sur le plan d'ensemble à l'échelle de 1/5000 et le plan de zonage à l'échelle de 1/2000, par tirets 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, à urbaniser, naturelles et agricoles.

la **zone urbaine UA** où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;  
la **zone urbaine UB**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre II du règlement ;  
la **zone à urbaniser 1AU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement ;  
la **zone agricole A**, comprenant un secteur de zone Aa, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre IV du règlement ;  
la **zone naturelle et forestière N**, comprenant des secteurs Nj, Ni, Nf, Ns, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre V du règlement.

### **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 4 : 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 UA

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 démolitions sont soumises à permis de démolir.

- Le permis de démolir et la déclaration préalable sont obligatoires pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».

### ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1. Sont interdits

- 1.1 Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article UA 2
  - aux exploitations forestières
- 1.2 Camping, stationnement de caravanes et camping-car :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 1.3 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- 1.4 Les installations et travaux divers suivants
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.
  - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article UA 2
- 1.5 Les installations classées soumises à autorisation, sauf celles existantes.

### ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants
- 2.2 Les extensions et la transformation des bâtiments agricoles existants sont autorisées ainsi que les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.
- 2.3 Les installations et travaux divers sont autorisées pour :
  - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public
  - les constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone
  - les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

## SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 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 5,5 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.

#### 3.2 Accès

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) **ainsi que 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 UA 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 UA 5 :  
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE UA 6 :  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

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

- du plan d'alignement approuvé
- de l'alignement du domaine public
- du recul d'alignement indiqué au plan

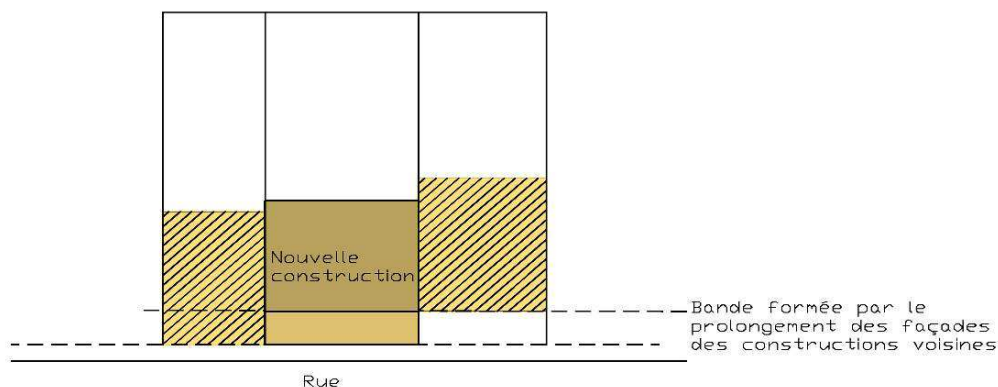
6.2 Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La façade principale sera implantée :

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

Ne sont pas comptés comme façade principale, 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.



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

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

6.5 En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.

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

6.7 Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.

## ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

- 7.1 La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.
- 7.2 Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3 mètres sachant que 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.
- 7.3 Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière seront :
- soit en limite séparative,
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que 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.
  - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.
- 7.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5 Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul.

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

---

Pas de prescription.

## ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

---

Pas de prescription dans le présent règlement

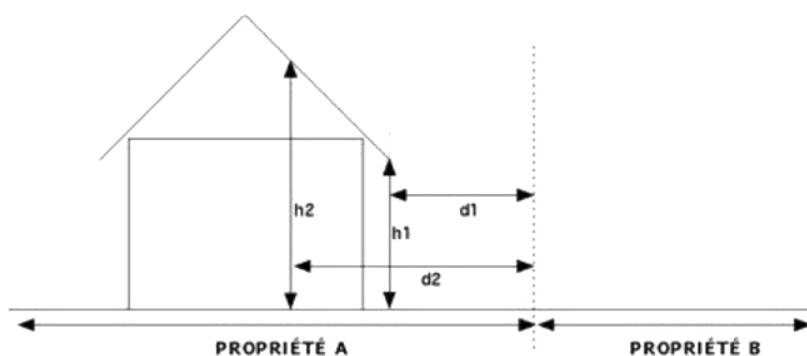
## ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

### 10.1 Hauteurs relatives

10.1.1 La hauteur relative n'est pas applicable pour les abris de jardins

10.1.2 Par rapport aux limites séparatives :  $h \leq 2d$  avec h pour hauteur (hauteur du bâtiment) et d pour distance (distance entre le bâtiment et la limite séparative)



- 10.2 La hauteur maximale est calculée au point le plus haut du terrain naturel (TN) au droit du polygone d'implantation
- 10.3 La hauteur hors tout de toute dépendance isolée, (garages et abris de jardins...) ne devra pas excéder 3,5m, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.
- 10.4 Pour les constructions à usage agricole la hauteur est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faitage.

**10.5 Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :**

△△△△△△△△△△

10.5.1 L'égout de toiture devra se situer soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

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

**10.6 Dans les autres secteurs**

- 10.6.1 La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **7 mètres à l'égout et 9 mètres à la faitière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- 10.7 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.8 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UA 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.*

**Pour les constructions repérées au plan :**

- Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave, encadrement en pierre ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade sur rue devra réintégrer ces éléments.

**Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) :**

- la démolition, la destruction et la modification de tout élément paysager patrimonial est soumise à déclaration préalable,

### 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 Dessin général des façades

11.2.1 Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservées ou incorporées dans le cadre d'une importante restructuration de la façade.

Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

11.2.2 Sont interdits :

- les saillies architecturales (marquises,...) à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,
- les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.

### 11.3 Toitures et volumes

11.3.1 Pour les bâtiments sur rue, le faitage est placé parallèlement à la rue.

11.3.2 La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté ).

11.3.3 Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.3.4 Les saillies en toitures sont interdites **uniquement côté rue**

11.3.5 Sont autorisées en couverture

- les éléments vitrés ou translucides
- les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée)

11.3.6 La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faitage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant.

11.3.7 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

### 11.4 Enduit et coloration de façade

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

11.4.2 Les enduits devront être choisis dans une gamme de tons pierre, sable, ocre ou beige.

### 11.5 Huisseries

**11.5.1 En façade avant, tout élément en saillie tel que des huisseries, volets roulants... sont interdits. Les volets battants lorsqu'ils existent seront conservés.**

### 11.6 Clôtures.

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

La construction de murs, murets, en maçonnerie ou **éléments pleins** en limite du domaine public, est limitée à **1,60 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau naturel. Leur couleur sera alors similaire à la construction principale. Les haies vives et grillages sont également autorisés et seront limités à 2 mètres.

Lorsqu'une clôture est édifiée à l'angle de 2 rues, sa hauteur sera limitée à 1m de façon à assurer la sécurité des automobilistes.

### **11.7 Installations liées à l'énergie solaire, paraboles et climatiseurs**

11.7.1 Dans le cas d'installations liées à l'énergie solaire implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7.2 Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées

### **ARTICLE UA 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 <sup>2</sup> | Places exigées                                     |
|---------------------------------------|--|
| [0-100]                               | 1  |
| [101-200]                             | 2  |
| [201-300]                             | 4  |
| [301-400]                             | 6  |
| Au-delà de 400                        | Un emplacement supplémentaire par tranche de 100 m |

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 UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

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

### **ARTICLE UA 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 UB

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 démolitions sont soumises à permis de démolir.

- Le permis de démolir et la déclaration préalable sont obligatoires pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions destinées :
  - à l'industrie sauf cas visés à l'article 2
  - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2
  - à de nouvelles exploitations forestières
- 1.2 Camping, stationnement de caravanes et camping-car :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 1.3 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- 1.4 Les installations et travaux divers suivants
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.
  - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'Art.2
- 1.5 Toute nouvelle construction, déblais et remblais sont interdits dans la bande de 10 mètres par rapport aux ruisseaux.

### ARTICLE UB 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 ...).
- 2.2 Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants
  - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public
  - les constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone
  - les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

- 2.3 Les extensions et la transformation des bâtiments agricoles existants sont autorisées ainsi que les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

## SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

#### 3.2 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 5,5 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.

#### 3.2 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 UB 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 UB 5 :  
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE UB 6 :  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

---

- 6.1 La façade sur rue de la construction projetée doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement.  
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, des lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60m.
- 6.2 Toutefois, une implantation autre que celle prévue ci-dessus peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- 6.3 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.

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

---

- 7.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera :
- soit en limite séparative,
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que 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.
  - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.

**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 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.
- 7.3 En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.
- 7.4 Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite séparative, soit en recul de cette limite séparative

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

Pas de prescription.

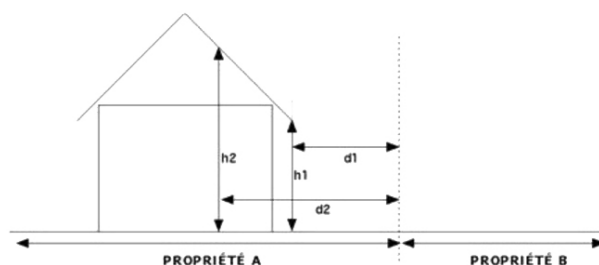
#### **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription dans le présent document

#### **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### 10.1 Hauteurs relatives

10.1.2 Par rapport aux limites séparatives :  $h \leq 2d$  avec h pour hauteur (hauteur du bâtiment) et d pour distance (distance entre le bâtiment et la limite séparative)



##### 10.2 Hauteurs maximales

10.2.1 La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égoût de toiture en façade sur rue.

10.2.2 La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtière et à 8 mètres à l'acrotère.

10.2.3 La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est de 3,5 mètres.

10.2.4 La hauteur sera mesurée au point le plus haut au droit du polygone d'implantation.

10.2.5 Pour les constructions à usage agricole la hauteur est fixée à 10 mètres à l'égoût de toiture et 12 mètres au faîtière.

- 10.3 En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.4 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Dispositions générales**

*Rappel : (aux termes de l'article R. 111.21 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 Toitures - Volumes**

Sont autorisées en couverture

- les éléments vitrés ou translucides
- les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée), brun ou noir

### **11.3 Enduit et coloration de façade**

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

- 11.4 **Les clôtures en limite du domaine public** ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur. Les éléments pleins ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 1 ;20 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,60 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,60m.

Lorsqu'une clôture est édifiée à l'angle de 2 rues, sa hauteur sera limitée à 1m de façon à assurer la sécurité des automobilistes.

### **11.5 Installations liées à l'énergie solaire, paraboles et climatiseurs**

11.5.1. Dans le cas d'installations liées à l'énergie solaire implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5.2 Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées

## **ARTICLE UB 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 2 places aménagée à l'extérieur de la construction suivant le tableau ci-dessous :

## COMMUNE DE HUDIVILLER

| Surface de plancher en m <sup>2</sup> | Places exigées en extérieur | Places supplémentaires (intérieur ou extérieur) |
|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| [0-100]                               | 2                           |   |
| [101-180]                             | 2                           | 1   |
| [181-260]                             | 2                           | 2   |
| [261-340]                             | 2                           | 3   |
| [341-420]                             | 2                           | 4   |
| [421-500]                             | 2                           | 5   |
| ...                                   |                             |   |

- 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.
- 12.3 Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13.
- 12.4 Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.
- 12.5 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU

### **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

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

### **ARTICLE UB 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.

## **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.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

#### ARTICLE 1 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'entrepôt
  - à l'exploitation agricole
  - à de nouvelles exploitations forestières
- 1.2 Camping, stationnement de caravanes et camping-car :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 1.3 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- 1.4 Les installations et travaux divers suivants
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.

#### 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 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

**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 5,5 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.

**3.2 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 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**

4.3.1 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 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 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale devra être implantée à 5 mètres minimum et à 10 mètres maximum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

**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 prioritairement à 10 mètres de recul.

- 6.2 Les autres constructions ne pourront être implantée dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer à l'exception des structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » qui sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3m.
- 6.3 Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances dans la limite de 60cm
- 6.4 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.5 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.
- 6.6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.

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

---

- 7.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera
- soit en limite séparative,
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que 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.
  - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.
- 7.2 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.

**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

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

Pas de prescription.

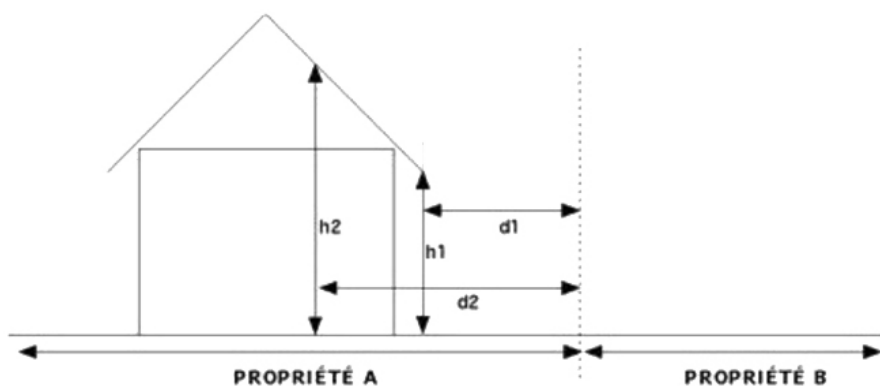
**ARTICLE 1 AU 9 :  
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription dans le présent document

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

10.1 Hauteurs relatives

10.1.2 Par rapport aux limites séparatives :  $h \leq 2d$  avec h pour hauteur (hauteur du bâtiment) et d pour distance (distance entre le bâtiment et la limite séparative)



10.2 Hauteurs maximales

10.2.1 La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

10.2.2 La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage et à 8 mètres à l'acrotère.

10.2.3 La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est de 3,5 mètres.

10.2.4 La hauteur sera mesurée au point le plus haut au droit du polygone d'implantation.

10.4 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1 AU 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

**Dispositions générales**

*Rappel : (aux termes de l'article R. 111.21 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 Toitures - Volumes**

Sont autorisées en couverture

- les éléments vitrés ou translucides
- les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée), brun ou noir

**11.3 Enduit et coloration de façade**

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

**11.4 Les clôtures en limite du domaine public** ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur. Les éléments pleins ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 1 ;20 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,60 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,60m.

Lorsqu'une clôture est édifiée à l'angle de 2 rues, sa hauteur sera limitée à 1m de façon à assurer la sécurité des automobilistes.

**11.5 Installations liées à l'énergie solaire, paraboles et climatiseurs**

11.5.1. Dans le cas d'installations liées à l'énergie solaire implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5.2 Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées

**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 2 places aménagées à l'extérieure de la construction suivant le tableau ci-dessous :

| Surface de plancher en m <sup>2</sup> | Places exigées en extérieur | Places supplémentaires (intérieur ou extérieur) |
|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| [0-100]                               | 2                           |   |
| [101-180]                             | 2                           | 1   |
| [181-260]                             | 2                           | 2   |
| [261-340]                             | 2                           | 3   |
| [341-420]                             | 2                           | 4   |
| [421-500]                             | 2                           | 5   |
| ...                                   |                             |   |

- 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. 12.3 Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13.
- 12.3 Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.

**ARTICLE 1 AU 13 :**  
**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Pas de prescription.

**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.

# **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

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

*- 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

##### Sont interdits

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article A2
- 1.2 Toute construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- 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 **En secteur Aa**, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics

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

##### Dans la zone A, excepté dans le secteur Aa

2.1- Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :

2.1.1 Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole

2.1.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2.1.3 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 des bâtiments existants de l'exploitation concernée.

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

2.1.5 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques.

## 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 ouverte à la circulation publique (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 sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

#### **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 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 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**

4.1.2. 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 domestiques**

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

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, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances

#### 4.2.2 Eaux usées agricoles

Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

#### 4.2.3 Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, 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 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 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera
  - soit en limite séparative,
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.
- 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 dans le présent document

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

---

- 10.1 La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à **7 mètres** à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.
- 10.2 La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à **9 mètres** au faîtage et à **8 mètres à l'acrotère** par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.
- 10.3 La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).
- 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 Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants non agricoles 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.
- 10.6 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

**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.

**ARTICLE A 14 :**  
**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- 14.1 Les nouvelles constructions à vocation de gardiennage 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**

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

- 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 N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits**

- 1.1 Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article N 2
- 1.2 Toute construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- 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 le sous-secteur Ns, toute construction est interdite sauf,
  - les constructions, installations et ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion de l'environnement et à l'ouverture au public des espaces naturels ;
  - les constructions et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

##### **Sont admis sous conditions**

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone N or Ns :
  - 2.1.1 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.
- 2.2 Dans l'ensemble de la zone N or Ns
  - 2.2.1 Les affouillements et exhaussements des sols à condition :
    - qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 2.3 En secteur Nf, les aménagements, installation et constructions sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- 2.4 En secteur Nj :
  - les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'ils n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière
  - la couverture des piscines déjà existantes à la date d'approbation du PLU

- 2.5 En secteur NI, les constructions et installations liées à une activité de loisirs seront autorisées dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur la totalité de la zone.
- 2.6 En secteur Ns, les constructions, installations, ouvrages et équipements seront autorisés sous condition qu'ils soient liés à la protection, la gestion et l'ouverture du site ENS.

## 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 ouverte à la circulation publique (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 sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

#### 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.

### 1.5 **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,
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.
  - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.
- 7.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**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 dans le présent document

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

---

- 10.1 La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.
- 10.3 Les extensions et transformations mesurées de 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.
- 10.4 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.
- 10.5 Pour le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 m hors tout.
- 10.6 Pour le secteur NI, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 5 m hors tout.

**ARTICLE N 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, 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 L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera 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 constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

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

---

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

**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

### Définitions

---

#### Accès

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique.

#### Acrotère

Muret situé en bordure d'une toiture terrasse.

#### Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des propriétés riveraines.

#### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

#### Bâtiment ou construction annexe

Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

#### Bâtiment ou construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

#### Chien-assis

Un chien-assis est une lucarne retroussée couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du rampant principal.

#### Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

#### Egout de toit

Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol d'un bâtiment est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

#### Limites séparatives

Ce sont les limites de l'unité foncière autres que celles bordant une voie publique.

#### Lucarne de toit

Définit tout ouvrage de toiture proéminent, qui recouvre un châssis vitré vertical. La lucarne est à deux ou trois pentes lorsque la ligne de faîte est perpendiculaire au faîtage de la toiture principale. La lucarne rampante comporte une pente unique plus faible, mais de même sens que celle du rampant principal.

**Hauteur relative**

On appelle hauteur relative ou prospect, le maximum de hauteur admissible pour un bâtiment calculée en fonction de la distance entre le point de base de cette hauteur maximale et un point de référence donné (limite parcellaire ou autre bâtiment ou construction par exemple).

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

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

## HUDIVILLER - PLU - PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ELEMENTS PAYSAGERS

| N° | Type de végétation                                | Type de prescription | Nom de zone au PLU | Motif de la prescription   |
|----|---|----------------------|--------------------|--|
| 1  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | N - A              | Coteaux plantés - Corridor écologique en continuité avec Anthelupt, Flainval               |
| 2  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | A                  | Talus et haies participant au cadre paysager   |
| 3  | Mélange de feuillus, de conifères et de peupliers | ERP                  | A                  | Talus et haies participant au cadre paysager   |
| 4  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | Nf                 | Bois du Spoint - Forêt communale en continuité avec le Bois St-Don de Dombasle-sur-Meurthe |
| 5  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | N                  | Boisement corridor écologique  |
| 6  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | A - N              | Végétation ripisylve corridor de la trame bleue  |
| 7  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | N                  | Végétation ripisylve corridor de la trame bleue  |
| 8  | Mélange de feuillus                               | ERP                  | N                  | Lisière de forêt classée en ZNIEFF 1   |
| 9  | Mélange de feuillus, de conifères et de peupliers | ERP                  | N                  | Forêt classée en ZNIEFF 1  |