

LANDREMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

JANVIER 2015

DOCUMENT MODIFIÉ,

Révision n°1 du PLU,

Approuvée par délibération du conseil municipal le 11/04/2022

A LANDREMONT

Le 11/04/2022

Le maire

RENARD Jean-Marie



Modification du document réalisé en régie.

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2/02/2015
Approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A Landremont

Le 2/02/2015

Le Maire

M. RENARD



Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54340 Frouard

tel. : 03 83 49 42 22

fax : 03 83 49 42 24

www.adeval.org



I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES **2**

Champ d'application territorial du plan
Division du territoire en zones

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER **4**

Règlement applicable à la zone UA 4
Règlement applicable à la zone UB 14
Règlement applicable à la zone 1AU 22
Règlement applicable à la zone 2AU 29

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES **32**

Règlement applicable à la zone A 32
Règlement applicable à la zone N 38

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 :	Champ d'application territorial du plan Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Landremont.
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. Les zones urbaines (U) : "Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter." Les zones UA1 correspondent au village ancien. La zone UA2 correspond à la section villageoise reconstruite dans les années 1950. La zone UA3 correspond au secteur de bâtiments dégradés de la rue des lavandières. Les zones UB1 correspondent aux extensions pavillonnaires récentes. La zone UB2 correspond aux extensions pavillonnaires récentes de la rue des lavandières. Les zones à urbaniser (AU) : "Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme." Les zones 1AUn et 1AUs correspondent aux zones urbanisables à court terme situées au Nord(n) et au Sud(s) de la rue des lavandières. Les zones 2AU correspondent aux zones urbanisables à long terme, non ouvertes immédiatement à l'urbanisation.

Les zones agricoles (A) :

"Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement."

La zone A correspond aux secteurs agricoles du territoire communal.

La zone Aa correspond aux secteurs agricoles du territoire communal soumis à une forte vulnérabilité paysagère ainsi qu'au réservoir de biodiversité chiroptères (ZNIEFF).

La zone Avp correspond aux vergers de production situés à cheval entre les communes de Landremont et de Sainte-Geneviève.

Les zones naturelles (N) :

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

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

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

Les zones N correspondent aux zones naturelles, avec des particularités selon les indices :

Nj : jardins
Nf : forêt
Nvf : vergers familiaux
Nr : ruisseaux
Nh : zone d'habitat isolé
Ne : équipements

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UA

Article 1 :	<i>La zone est concernée par un aléa mouvement de terrain (faible).</i> Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits : 1.1 Les constructions à usage - industriel - d'entrepôts, - agricole (sauf cas visés à l'article 2). 1.2 Les campings et le 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. 1.3 Les habitations légères de loisirs : - les habitations légères de loisirs (mobile-home), - les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home). 1.4 Les installations et travaux divers suivants : - les parcs d'attraction, - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés), - les garages collectifs de caravanes, - les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, - les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre, - les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU. 1.5 Les carrières 1.6 Les installations classées autres que celles existantes 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre
--------------------	---

Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements. 2.2 Les constructions à usage agricole sont autorisées lorsqu'elles concernent: - l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, - les bâtiments à usage familial. 2.3 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10. 2.4 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées 3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tous travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. 3.2 Voiries Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m. 3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics 4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Les rejets des dispositifs d'assainissement individuels 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 La zone n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement aux réseaux de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement. 4.2.2 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 réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. 4.3 Réseaux divers Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.
Article 5 :	Caractéristiques des terrains Pas de prescription.
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Constructions principales Les constructions pourront s'implanter : - le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole , - dans la bande d'implantation de façade lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole  sinon, - dans l'alignement d'une des constructions voisines.

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

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

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

- 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 décrochements, les retraités ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

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

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

6.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.

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

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

Article 7 :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Constructions principales

Pour toute parcelle présentant une façade sur rue d'une longueur égale ou inférieure à 12 mètres, la construction doit être implantée le long des limites séparatives.

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.

Règlement applicable à la zone UA

Article 8 :	7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives. 7.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.4 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Pas de prescription. Emprise au sol des constructions Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole AAAAA l'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera 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 - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situées à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à : ° 7 mètres, dans les zones UA1 et UA2 ° 6 mètres, dans la zone UA3 La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques... 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Article 11 :

Aspect extérieur des constructions

10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.4 Cas des constructions existantes

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.

10.5 Cas particuliers

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs... et autres installations de même nature.

Rappel

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 (Art L111.21).

11.1 Les éléments repérés au plan par le symbole O en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

11.2 Façades sur rue et pignon

11.2.1 Composition

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existants dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

°dans le cas des zones UA1 et UA3 : les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.

°dans la cas de la zone UA2 : les éléments de modénature saillants devront être conservés. En cas d'application d'un nouvel enduit, les surcouches sont évitées afin de conserver le relief des tableaux de fenêtres saillants et autres détails de la modénature. Il en va de même en cas d'isolation par l'extérieur.

11.2.2 Ouvertures

- 11.2.2.1 Modification des percements actuels

- La dimension et la forme des baies ne peuvent pas être modifiées, sauf pour rétablir dans ses formes originelles, une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée, une porte de garage ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés

(toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculi, soupirail, lucarnes, claire-voie, vitrines...).*

- Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.
- Les portes de granges repérées au plan par le symbole **O** devront conserver leur aspect actuel,
- Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

- 11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

- Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.
 - Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les gerbières en façade, portes de granges, œils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existantes dans le village.
 - Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade.
 - Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.
 - Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière.
- °dans le cas de la zone UA2 : les fenêtres peuvent être plus larges que hautes, dans le respect de la composition existante de la façade.

- 11.2.2.3 Matériaux

- Les encadrements en briques ou pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en briques et pierres de taille appareillées resteront apparentes.
- °dans le cas de la zone UA1 : Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint.

°dans le cas des zones UA2 et UA3 : Les menuiseries doivent avoir un aspect métallique ou bois peint.

En cas de restauration, les menuiseries doivent être remplacées par des éléments de la même épaisseur. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place, réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants ou persiennes métalliques. Les volets battants auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visibles s'ils dépassent la façade.

-11.2.2.4 Ouvertures en toiture

- Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites,
- Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

11.3.2 La toiture est

°dans le cas de la zone UA1 : à deux pans.

°dans le cas de la zone UA2 : à deux pans, en pavillon, à croupe ou à demi-croupe.

°dans le cas de la zone UA3 : à deux pans.

Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le 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).

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 La pente des toitures doit être comprise entre 26° et 30°.Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.3.5 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

11.3.6 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle, sauf dans le cas de vérandas, d'installations de panneaux solaires.

11.3.7 Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture.

11.3.8 Les antennes et paraboles devront être installées sur les versants arrière des toitures.

11.4 Coloris et matériaux

Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

dans le cas des zones UA1 et UA3 : les enduits auront un aspect taloché.

dans le cas de la zone UA2 : les enduits auront un aspect gratté.

Les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons ocre et sable indiquées dans le nuancier du CAUE 54 (coloris E6, E7, E8, E16 et E19). Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

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

Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain.

11.5 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de la parcelle laissée libre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point.

Le dispositif sera composé :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, éventuellement doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,5 m.

Les essences locales sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.

11.6 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA-11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

Règlement applicable à la zone UA

Article 12 :	11.7 Prescriptions diverses Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
Article 13 :	Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet. Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement - 3 places par local d'activités. En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées. En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement d'une capacité identique aux prescriptions figurant ci-dessus. Espaces libres, aires de jeux et plantations Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour quatre places de stationnement minimum. Les essences locales sont à privilégier, leur choix peux se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription

Règlement applicable à la zone UA

Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UB

Article 1 :	<i>La zone est concernée par un aléa mouvement de terrain (faible à fort). Cette zone est traversée et impactée par la présence d'un gazoduc. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.</i> Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits : 1.1 Les constructions à usage - industriel - d'entrepôts, - agricole (sauf cas visés à l'article 2). 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes - les caravanes isolées, - les terrains aménagés de camping et de caravannage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes. 1.3 Les habitations légères de loisirs : - les habitations légères de loisirs (mobile-home), - les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home). 1.4 Les installations et travaux divers suivants : - les parcs d'attraction, - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés), - les garages collectifs de caravanes, - les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m2 et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, - les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre, - les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU. 1.5 Les carrières 1.6 Les installations classées autres que celles existantes 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre
--------------------	---

Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements. 2.2 Les constructions à usage agricole sont autorisées lorsqu'elles concernent : - la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, - les bâtiments à usage familial. 2.3 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10. 2.4 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées 3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tous travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. 3.2 Voiries Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m. 3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics 4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Les rejets des dispositifs d'assainissement individuels 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 La zone n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement aux réseaux de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement. 4.2.2 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 réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. 4.3 Réseaux divers Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être entoués.
Article 5 :	Caractéristiques des terrains Pas de prescription.
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Constructions principales Les constructions devront s'implanter : - dans la bande d'implantation de façade lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole , sinon, ° dans le cas de la zone UB1 : en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public. ° dans le cas de la zone UB2 : en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

Article 7 :	6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale. 6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 3 mètres au moins. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	7.1 Constructions principales Les constructions principales doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres. 7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives. 7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions Pas de prescription.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune. 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

°dans le cas de la zone UB1 : la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.
°dans le cas de la zone UB2 : la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Le projet ne devra excéder 2 niveaux de hauteur maximum en façade arrière.

Un dépassement pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étage.

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

°dans le cas de la zone UB1 : la hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

°dans le cas de la zone UB2 : la hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.4 Cas des constructions existantes

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.

Article 11 :

Aspect extérieur des constructions

Rappel

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 (Art L111.21).

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux pans sont autorisées, leur pente sera comprise entre 26 et 30°.
- les toitures terrasses sont autorisées.
- les toitures terrasses sont, si possible, végétalisées et si non d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit.
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,

- les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires,
- les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons ocre et sable indiquées dans le nuancier du CAUE 54 (coloris E6, E7, E8, E16 et E19). Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

11.2 Prescriptions diverses

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.
- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les ciernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive.

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

Règlement applicable à la zone UB

Article 12 :	Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet. Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement - 3 places par local d'activités.
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction). Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale. En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone 1AU

La zone est concernée par aléa mouvement de terrain (faible à moyen). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.
Suite à révision n°1 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal le 11/04/2022.

Les permis de construire déposés par les futurs acquéreurs seront obligatoirement soumis à étude géotechnique visant à vérifier la stabilité de la parcelle concernée et des parcelles circonvoisins. Cette étude influencera la nature des moyens à mettre en œuvre pour conserver cette stabilité, tant en phase de chantier, qu'après travaux.

Les travaux des aménageurs provoquant un remaniement des sols seront soumis aux mêmes contraintes (étude et moyens mis en œuvre).

Article 1 :

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,
- agricole.

1.2 Les campings et le 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.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées autres que celles existantes

1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1 Sont admis sous conditions 2.1.2 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements. 2.2 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10. 2.3 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone. 2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 2.1 sont admises sous réserves qu'elles soient compatibles avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 présentée dans le PAD.
Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées 3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tous travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. 3.2 Voiries Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m. 3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics 4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Les rejets des dispositifs d'assainissement individuels 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 La zone n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement aux réseaux de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement. 4.2.2 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 réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. 4.3 Réseaux divers Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être entoués. Caractéristiques des terrains Pas de prescription.
Article 5 :	
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Constructions principales Les constructions devront s'implanter dans la bande d'implantation de façade indiquée au plan par le symbole . 6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.

Article 7 :	6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 3 mètres ou moins. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	7.1 Constructions principales Les constructions principales doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle - soit en recul d'au moins 3 mètres. 7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives. 7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription.
Article 9 :	Emprise au sol des constructions Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques... «dans le cas de la zone 1AU : la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Le projet ne devra excéder 1 niveau de hauteur maximum en façade arrière.

	°dans le cas de la zone 1AUs : la hauteur des constructions nouvelles côté rue ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acroïère. Le projet ne devra excéder 2 niveaux de hauteur maximum en façade arrière. Un dépassement pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étage. 10.2 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel. 10.3 Cas des constructions existantes 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.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions Rappel 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 (Art L111.21). 11.1 Toitures, coloris et matériaux - les toitures à deux pans sont autorisées, leur pente sera comprise entre 26 et 30°. - les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture, - les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires, - les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons ocre et sable indiquées dans le nuancier du CAUE 54 (coloris E6, E7, E8, E16 et E19). Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

11.2 Prescriptions diverses

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.
- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être entouées, ou, dans le cas où l'entouement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive. Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
 - soit d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublées d'une haie vive,
- La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

Règlement applicable à la zone 1AU

Article 12 :	Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet. L'espace dédié au stationnement devra être suffisant pour permettre de manœuvrer (demi-tour) en-dehors du domaine public Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement, - 2 places par local d'activités.
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction). Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale. En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription

Règlement applicable à la zone 2AU

Article 1 :	La zone est concernée par aléa mouvement de terrain (faible à moyen). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription. <u>Suivre à révision n°1 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal le 11/04/2022.</u> Les permis de construire déposés par les futurs acquéreurs seront obligatoirement soumis à étude géotechnique visant à vérifier la stabilité de la parcelle concernée et des parcelles circonvoisines. Cette étude influencera la nature des moyens à mettre en œuvre pour conserver cette stabilité, tant en phase de chantier, qu'après travaux. Les travaux des aménageurs provoquant un remaniement des sols seront soumis aux mêmes contraintes (étude et moyens mis en œuvre). Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdites : Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées : La réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.
Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées 3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. 3.2 Voiries Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m. 3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces traces et de favoriser la découverte des sites et paysages.
Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics Pas de prescription

Règlement applicable à la zone 2AU

Article 5 :	Caractéristiques des terrains Pas de prescription.
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Constructions principales Les constructions devront s'implanter dans la bande d'implantation de façade indiquée au plan par le symbole  6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale. 6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 3 mètres au moins.
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 Constructions principales Les constructions principales doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres. 7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives. 7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription.

Règlement applicable à la zone 2AU

Article 9 :	Emprise au sol des constructions Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m ² chacune.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions Pas de prescription.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions Rappel 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 avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L1111.21).
Article 12 :	Aires de stationnement Pas de prescription.
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations Pas de prescription.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement applicable à la zone A

Article 1 :	La zone est concernée par des aléas mouvement de terrain (faible à fort) et chute de blocs (présumé nul à faible). Cette zone est traversée et impactée par la présence d'un gazoduc. Cette zone est impactée par la présence de cavités. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription. Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Sont interdites : Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dans toutes les zones A et A indicé, toutes constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau. Sont autorisées : °dans le cas de la zone A : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, - les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements. °dans le cas de la zone Aa : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires, - les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu. °dans le cas de la zone Avp : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.
Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées 3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Article 4 :

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tous travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

3.2 Voiries

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages

4.1 Eau potable

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

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

4.2 Assainissement

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuels 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

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2 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 réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Article 5 :

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Implantation par rapport aux voies 6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale. 6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques. 6.2 Cas particuliers des bâtiments existants Les extensions et transformations mesurées 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. 6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m² Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés : - soit en limite de la voie automobile, - soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 Constructions à usage d'habitation Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées : - soit en limite des limites séparatives de la parcelle, - soit en recul des limites séparatives de la parcelle. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite. 7.2 Constructions à usage agricole Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres. 7.3 Cas particuliers 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. Dans tous les cas, aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.

Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription.
Article 9 :	Emprise au sol des constructions Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques... 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume.... 10.3 Les annexes à l'habitation La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture. 10.4 Cas particuliers des infrastructures Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions Rappel Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

Règlement applicable à la zone A

Article 12 :	11.1 Pour les constructions à usage d'habitation - Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. - Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 26 et 30°. - Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. 11.2 Pour les constructions à usage agricole - Les matériaux de Gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts. - Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune. - Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. 11.3 Cas particuliers des infrastructures Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.
Article 13 :	Aires de stationnement Pas de prescription.
Article 14 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.
Article 15 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription

Article 16 :

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement applicable à la zone N

Article 1 :	<i>La zone est concernée par des aléa mouvement de terrain (faible à fort) et chute de blocs (présumé nul à faible). Deux cavités d'origine militaire, repérées dans le rapport de présentation se situent en zone Nf, au sommet de la colline. Cette zone est traversée et impactée par la présence d'un gazoduc.</i> <i>Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.</i> Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Sont interdites : Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dans les zones N, toutes constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau. 2.1 Cas des secteurs Nf Toute construction est interdite, excepté : - Pour la forêt privée uniquement : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt et à la chasse - la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, - les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,- celle nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, - les abris de chasse, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires, - les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général, - les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu. 2.2 Cas des secteurs Ne Toute construction est interdite, excepté : - les aires de jeux et de sports, - les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés, - les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général, - les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements, - les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

2.3 Cas des secteurs Nj, Nh, Nv.

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes, sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées à l'article 9,
- les débris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

2.4 Cas du secteur Nr

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

Article 3 :

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Accès

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

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

3.2 Voiries

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 :	3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages. Desserte des terrains par les réseaux publics 4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. 4.2 Assainissement Les rejets des dispositifs d'assainissement individuels 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 L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur. 4.2.2 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 réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.
Article 5 :	Caractéristiques des terrains Pas de prescription.

Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Implantation par rapport aux voies 6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale. 6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques. 6.2 Cas particuliers des bâtiments existants Les extensions et transformations mesurées 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. 6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m² Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc..) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés : - soit en limite de la voie automobile, - soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1 6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 Cas général Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives : - soit contiguë, - soit en recul de 5 mètres minimum. 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. 7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics
Article 7 :	

Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription.
Article 9 :	Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m ² , extension comprise et par unité foncière. Dans le secteur Nn, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU. Dans le secteur Nvp, l'emprise au sol des constructions liées à la diversité de l'activité existante (production fruitière) est limitée à 20 m ² par unité foncière.
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions 10.1 Constructions annexes La hauteur des constructions annexes, abris de jardins, de chasse et des locaux d'activités est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises. 10.2 Cas particuliers des infrastructures Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions Rappel Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21). 11.1 Constructions Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois. Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Article 12 :	Aires de stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. ^odans le cas de la zone N : les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  devront être conservés, restaurés et/ou replantés.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription

