PREF. 54
06-03-20

Commune de
NORROY-LES-PONT-A-MOUSSON (54)

ORIGINAL

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 FEV. 2020 *..... portant approbation de la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du PLU.*

M. le Maire,

NORROY-LES-PONT-A-MOUSSON

SOMMAIRE

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES **3**

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER **6**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA **7**

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB **16**

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP **24**

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX **29**

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU **35**

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU **43**

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 47

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et au sous-secteur Aa **48**

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux sous-secteurs Ne, Nl, Nj, Nv, Nf et Ns **54**

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Norroy-lès-Pont-à-Mousson.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Les zones 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 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 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, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- Les zones 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 des 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. »

PREF. 54
06.03.20

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sauf celles visées à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
    - les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
    - les bâtiments à usage familial.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 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 du trafic et de la sécurité de la circulation.

- 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 5 mètres.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- 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 doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies automobiles, soit en recul indiqué au plan.

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

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines ou à l'alignement existant obligatoire.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.

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

6.2.3. 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.

6.2.4. 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.

6.3. Construction annexe, dépendance et abris de jardins

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

6.4. Transformation et extension de la construction existante

En cas de transformation ou d'extension de la 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 ladite construction.

6.5. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Construction principale
La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée soit :
- d'une limite séparative à l'autre,
- sur une seule limite séparative

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 m.

7.2. Construction annexe, dépendance et abris de jardins
Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3. Transformation et extension de la construction existante
En cas de transformation ou d'extension de la 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 ladite construction.

7.4. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.

7.5. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

Pour les dépendances, garages et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², superficies cumulées.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faitière.
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 égout voisins, l'égout de toiture se place soit :

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

10.2. Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins
Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3 ,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Constructions existantes
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.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

PREF. 54
05.03.20

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Façade sur rue et pignon

11.1.1. Composition

Les façades sur rue du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires, selon le rythme des travées de la maison.

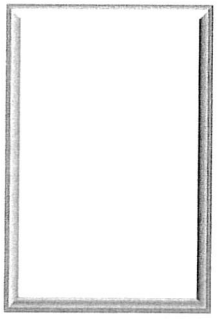
11.1.2. Ouvertures

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.

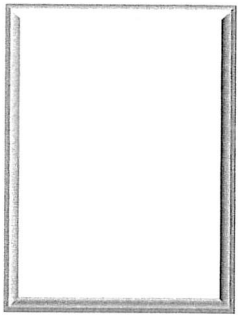
Les percements existants peuvent être obturés totalement, à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement.

Les huisseries ne peuvent être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, en respectant une proportion entre hauteur et largeur dans un rapport h x L compris entre 4/3 et 3/2.



Rapport de 4 pour 3 entre hauteur et largeur



Rapport de 3 pour 2 entre hauteur et largeur

11.2. Nouveaux percements

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes.

Les encadrements doivent être en saillie par rapport à la façade, à condition que les encadrements existant le soient déjà.

Les huisseries ne peuvent être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.3. Ouvertures en toiture

Les ornements (« chiens-assis », tours, frontons, etc...) sur les toitures sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés, à la condition qu'ils soient axés parallèlement au faîtage du toit et les ouvertures de la façade principale.

11.4. Toiture

11.4.1. La toiture est à deux pans (avec adaptation possible pour la continuité des toiture).

11.4.2. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

Les angles de rues et les extrémités de bande de toitures peuvent être traités à trois ou quatre pans, à la condition d'assurer la continuité des toitures.

11.4.3. La pente des toitures doit être :

- *Identique à la pente de toiture voisine lorsque celle-ci a servi de référence à la hauteur de l'égout de toiture,*
- *Comprise entre 25 et 30°. Une pente différente peut être appliquée afin d'assurer la continuité des toitures ou ramener ce faîtage dans l'alignement général de la rue.*

11.4.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

L'usage de matériaux de type bac acier est interdit.

Les installations de type panneaux solaires sont autorisées, à la condition d'être intégrées dans la toiture et de respecter le rythme des ouvertures en façade sur rue.

11.5. Coloris et matériaux

Les murs seront enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

Les soubassements de type carrelage en façade sont interdits.

PREF. 54
08.03.20

11.6. Clôtures en limite du domaine public
La hauteur des murs, murets en limite du domaine public est limité à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder en tout point 1,50 mètre.

11.6. Annexes

11.6.1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec les moyens de fortune.

11.6.2. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, ou dispositifs assimilés ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.

11.6.3. L'installation des boîtes à lettres ou enseignes en saillie est également interdite à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

12.1. 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 :
- 1 place par logement.

12.2. En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

12.3. 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.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

PREF. 54
06.03.20

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par l'aléa inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sauf celles visées à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
    - les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
    - les bâtiments à usage familial.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 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 du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

- 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 5 mètres.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- 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 doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers
Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Construction principale
Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade 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.

6.2. Hors agglomération, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. Ce recul est porté à 75 mètres pour la RD952 classée à grande circulation.

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

6.4. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Construction principale

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

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

7.1.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Construction annexe, dépendance et abris de jardins
Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées 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 ladite construction.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :
Pour les dépendances, garages et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², superficies cumulées.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faitière, ou 7 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc,...
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins
Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3 ,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

PREF.54
08.03.20

10.3. Constructions existantes

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.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Façade sur rue et pignon

11.1.1. Les architectures pastiches, d'imitations d'époques anciennes ou extrarégionales sont interdit en façade sur rue, et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.1.2. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

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

11.2. Ouvertures en toiture

11.2.1. Les ornements (« chiens-assis », tours, frontons, etc...) sur les toitures sont interdits.

11.2.2. Les châssis de toiture sont autorisés, à la condition qu'ils soient axés parallèlement au faîtage du toit et les ouvertures de la façade principale.

11.3. Coloris et matériaux

11.3.1. Les murs seront enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.3.2. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.4. Toiture – matériaux de toiture

11.4.1. La toiture terrasse est autorisée, à condition d'être végétalisée.

11.4.2. Dans le cas de toiture à pans, celle-ci est limitée à 4 pans (avec adaptation possible pour la continuité des toitures) au niveau du volume principal, exception faite des maisons dites « en L ».

11.4.3. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.4.4. La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 30°. Une pente différente peut être appliquée afin d'assurer la continuité des toitures ou ramener ce faîtage dans l'alignement général de la rue.

11.4.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.4.6. L'usage de matériaux de type bac acier est interdit.

11.4.7. Les installations de type panneaux solaires sont autorisées, à la condition d'être intégrées dans la toiture et de respecter le rythme des ouvertures.

11.4.8. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, celles-ci pourront s'inscrire dans un prolongement des éléments de toiture existants (pente, pans, matériaux,…).

11.5. Clôtures en limite du domaine public et en limite séparative

11.5.1. L'enclosure du terrain en limite du domaine public comme sur les limites séparatives n'est pas obligatoire.

11.5.2. Les clôtures établies en limite du domaine public et en limite séparative doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un muret traditionnel (mur bahut),

PREF.54
06.03.20

- d'une haie vive,

- d'un grillage doublé d'une haie vive,

- d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade principale de la construction principale, et d'une hauteur maximale de 1 mètre.

11.5.3. La hauteur des murs, murets en limite du domaine public est limité à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder en tout point 2 mètres.

11.6. Annexes

11.6.1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec les moyens de fortune.

11.6.2. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, ou dispositifs assimilés ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.

11.6.3. L'installation des boîtes à lettres ou enseignes en saillie est également interdite à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

ARTICLE UB12 - 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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 3 places de stationnement pour toute maison individuelle, dont 2 places non couvertes minimum.

12.3. 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.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

13.4. En dehors de l'emprise de la construction principale, 50% au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés,...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

PREF. 54
06.03.20

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UEP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions, sauf celles visées à l'article 2

ARTICLE UEP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 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 du trafic et de la sécurité de la circulation.

- 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 5 mètres.

ARTICLE UEP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- 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 doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UEP5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UEP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives du domaine public.

Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

PREF 54

ARTICLE UEP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UEP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UEP9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UEP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 12 mètres à la faitière, ou 10 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc,...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Constructions existantes
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.

ARTICLE UEP11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Façade
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2. Toiture
Sont interdits :

Les coloris de toitures présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées.

Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune.

Les toitures à une pente dont la pente est inverse à la déclivité du terrain naturel.

11.3. 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 UEP12 - 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 l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UEP13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

PREF. 54
06.03.20

13.2. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNR de Lorraine et consultable en Mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UEP15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE UEP16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par l'aléa inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sauf celles visées à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles-ci visées à l'article 2
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les constructions à usage d'habitation et dépendances, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- les constructions destinées à l'habitation et dépendances à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités.
- Les dépôts de véhicules, de déchets sous réserves qu'ils n'entrainent pas de nuisances importantes pour le voisinage telles que bruit, odeurs, émission de poussières et s'ils n'entrainent pas de risques du fait du stockage important de produits dangereux.
- les installations classées à condition d'être soumises à déclaration.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 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 du trafic et de la sécurité de la circulation.

- 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 5 mètres.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- 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 doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Construction principale

La construction doit s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public. Hors agglomération, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. Ce recul est porté à 75 mètres pour la RD952 classée à grande circulation.

6.3. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Elles peuvent être édifiées soit :

à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,

en recul de 5 mètres minimum.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit :

contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle,

en recul d'au moins 3 mètres.

Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 11 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Constructions existantes
En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Cas particuliers des infrastructures
Les règles de hauteur précisées à cet article ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, postes électriques et autres installations de même nature.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

11.1. Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures.
Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockages doivent être prévues à cet effet. Elles sont disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou végétaux (merlons plantés, haies,... avec des essences locales).

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, peuvent n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuise pas à l'aspect extérieur d'ensemble du site.

11.2. Toiture

11.2.1. La toiture terrasse est autorisée, à condition d'être végétalisée.

11.2.2. La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

11.3. Les matériaux de construction et les couleurs

11.3.1. Les matériaux de construction peuvent avoir l'aspect du bois, de l'acier et du verre.

11.3.2. Les maçonneries devront être enduites. Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'aspect extérieur d'ensemble de la zone, ou en opposition avec les matériaux utilisés.

ARTICLE UX12 - 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 l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts.
Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

PREF 54
Reçu le

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone est concernée par des périmètres de protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les carrières ou exploitations carrièrables
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone. Celles-ci sont admises sous réserves d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 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 du trafic et de la sécurité de la circulation.

- 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 5 mètres.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- 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 doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la

charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers
Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Construction principale
La construction doit s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

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

6.3. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Construction principale

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

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

7.1.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Construction annexe, dépendance et abris de jardins
Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les dépendances, garages et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², superficies cumulées.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 12 mètres à la faitière, ou 7 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc, ...
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins
Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers,

rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Façade sur rue et pignon

11.1.1. Les architectures pastiches, d'imitations d'époques anciennes ou extrarégionales sont interdit en façade sur rue, et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.1.2. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

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

11.2. Ouvertures en toiture

11.2.1. Les ornements (« chiens-assis », tours, frontons, etc...) sur les toitures sont interdits.

11.2.2. Les châssis de toiture sont autorisés, à la condition qu'ils soient axés parallèlement au faîtage du toit et les ouvertures de la façade principale.

11.3. Coloris et matériaux

11.3.1. Les murs seront enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.3.2. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.4. Toiture – matériaux de toiture

11.4.1. La toiture terrasse est autorisée, à condition d'être végétalisée, ou d'aspect naturel.

11.4.2. Dans le cas de toiture à pans, celle-ci est limitée à 4 pans (avec adaptation possible pour la continuité des toitures) au niveau du volume principal, exception faite des maisons dites « en L ».

11.4.3. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.4.4. La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 30°. Une pente différente peut être appliquée afin d'assurer la continuité des toitures ou ramener ce faîtage dans l'alignement général de la rue.

11.4.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.4.6. L'usage de matériaux de type bac acier est interdit.

11.4.7. Les installations de type panneaux solaires sont autorisées, à la condition d'être intégrées dans la toiture et de respecter le rythme des ouvertures.

11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. L'enclosure du terrain en limite du domaine public comme sur les limites séparatives n'est pas obligatoire.

11.5.2. Les clôtures établies en limite du domaine public et en limite séparative doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un muret traditionnel (mur bahut),

- d'une haie vive,

- d'un grillage doublé d'une haie vive,

- d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade principale de la construction principale, et d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

11.5.3. La hauteur des murs, murets en limite du domaine public est limité à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder en tout point 2 mètres.

11.6. Clôtures en limites séparatives

11.6.1. L'enclosure du terrain en limites séparatives n'est pas obligatoire.

11.5.2. Les clôtures établies en limite séparative doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un muret traditionnel (mur bahut),

- d'une haie vive,

- d'un grillage doublé d'une haie vive,

- d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade principale de la construction principale, et d'une hauteur maximale de 1 mètre.

11.5.3. La hauteur des murs, murets en limite du domaine public est limité à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder en tout point 2 mètres.

11.7. Annexes

11.7.1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec les moyens de fortune.

11.7.2. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, ou dispositifs assimilés ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.

11.7.3. L'installation des boîtes à lettres ou enseignes en saillie est également interdite à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

ARTICLE 1AU12 - 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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. 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 emprises d'accès automobiles et piétonniers de la construction).

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

13.4. En dehors de l'emprise de la construction principale, 50% au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés,...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

PREF.54
16.03.20

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées ou concourent à l'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- 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 5 mètres.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

PREF. 54
04.03.20

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Construction principale
La construction doit s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Construction principale

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

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

7.1.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les dépendances, garages et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², superficies cumulées.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

PREF. 54
SUP. 09.20

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SOUS-SECTEUR Aa

Cette zone est concernée par des périmètres de protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

Dans le secteur Aa :

- 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.
- les extensions des locaux de production agricole existants.

Dans la zone A :

- 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.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés (GAEC) ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

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

- Voirie

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

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Assainissement

Dans les zones ou le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau

collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

- Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales ou eaux claires de toute nouvelle construction doivent être infiltrées ou stockées avant d'être renvoyées dans le milieu naturel. Le raccordement des eaux pluviales sur le collecteur d'assainissement n'est pas autorisé.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. 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 ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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 ladite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin et les annexes isolées des maisons d'habitation admises dans la zone dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises ;

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone A :
Pour les bâtiments d'exploitation agricole : 12m au faîtage.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées dans la zone : La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faitière, ou 7 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc, ...
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

Pour les annexes et abris de jardins : 3,50m au faîtage.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

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

PREF. 54

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

- Pour les constructions à vocation d'habitation liées à la fonction de gardiennage des sites agricoles :

Toitures :
Les toitures terrasses sont autorisées, à condition d'être végétalisées.
Les toitures sont à deux pans ou quatre pans, la pente de toiture sera comprise entre 26 et 30°.

Couleurs : nuancier de couleurs.
Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

Les murs de pavés translucides restent destinés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

- Pour les constructions à vocation 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 (>25% de la surface de façade) sont interdites.

- Installations liées aux énergies renouvelables :

Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

PREF. 54

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SOUS-SECTEURS NE, NL, NJ, NV, NF ET NS

Cette zone est concernée par des périmètres de protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par l'aléa inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par un risque d'effondrement de cavités souterraines, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis :

- la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées ou concourent à l'intérêt public.

Dans le secteur Ne :

- les constructions et installation liées à la pratique des sports et des loisirs ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.

Dans le secteur Nl :

- les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs ;

- les aires de jeux et de sports ;

- les aires de stationnement ouvertes au public ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ;

- les aires aménagées de pique-nique.

Dans le secteur Nv :

- les constructions destinées à des abris de vergers, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nf :

- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris des jardins, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ns :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et/ou la fonctionnalité de ces espaces.

- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et/ou la fonctionnalité de ces espaces.

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient justifiées par l'intérêt général et qu'elles ne puissent être autorisées ailleurs de par leur nature et leur fonction.

Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs sauf Ns :

- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

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

- Voirie

Pas de prescription

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable communal existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Assainissement

Dans les zones ou le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des chemins et des routes départementales. Ce recul est porté à 75 mètres pour la RD952 classée à grande circulation.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 m des limites cadastrales des forêts.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Dans les secteurs NL et Ne :

Pour les extensions des constructions existantes, dont la surface cumulée (toutes extensions comprises) ne devra pas excéder 30m² par construction existante.

Pour les constructions ou installations nouvelles, dont la superficie maximale est limitée à 75m², à raison d'une construction ou installation par unité foncière.

Dans le secteur Nv :

Pour les abris de vergers dont la superficie maximum est limitée à 12m², à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

Dans le secteur Nj :

Pour les abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription, sauf :

Dans le secteur Nv et Nj :

Pour les abris de vergers et de jardins dont la hauteur absolue est limitée à 3m, toute superstructure comprise.

Dans le secteur Ne :
la hauteur de référence des constructions est celle des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU et cette hauteur ne pourra pas être dépassée.

10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

PREF. 54
DATE

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.