

COMMUNE DE LEMMES

Département de la MEUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **11 mars 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **11 mai 2007**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **31 janvier 2008**
**1ère modification approuvée par délibération du
conseil municipal du 23 mai 2009**

3 – RÈGLEMENT

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER...	7
CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U.....	8
CHAPITRE 2- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU.....	18
CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU.....	29
CHAPITRE 5- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUX.....	35
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	43
CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....	44
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N.....	50

La modification du 23 mai 2009 a porté sur l'ajout du § 2.5 en zone Aux et l'ajout de l'autorisation des piscines au § 2.7 de la zone N

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1– CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Lemmes et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols des Quatre Vents (regroupant les communes de Osches, Senoncourt les Maujouy, Vadelaincourt et Lemmes) approuvé le 15 avril 1983, révisé en 1988 suite à la scission de ces quatre communes puis modifié en 2001.

**ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'EGARD DES AUTRES
LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

LES ZONES URBAINES ET À URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U et le secteur Uj.
- les zones 1AU et 2AU et les secteurs 1AUa et 1AUl
- la zone AUX.

La zone 2AU ne pourra être transformée qu'à l'occasion d'un réaménagement du document d'urbanisme.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nc, Nh, Ni, Np.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

**ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET
RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE**

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

**ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET PLUS
PARTICULIÈREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES
DIFFÉRENTES ZONES**

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

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

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

**ARTICLE 7 – LE PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE DES
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:****1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Les installations classées soumises :**

- . à déclaration
- . à autorisation

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par le P.L.U.

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage « * » identifié par un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

En application de l'article L.123.1. §7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places dans l'ensemble de la zone U.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdits

Dans la zone U (excepté Uj) :

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

1.1.3- à l'exploitation agricole et forestière sauf cas visés à l'article 2

1.2- Les installations classées soumises :

1.2.1- à déclaration sauf cas visés à l'article 2

1.2.2- à autorisation sauf cas visés à l'article 2

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.3.1- les mobil-homes

1.3.2- les caravanes isolées sauf cas visés à l'article 2

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.5.1- les parcs d'attraction,

1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2

1.5.3- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

1.5.4- les garages collectifs de caravanes sauf cas visés à l'article 2

1.5.5- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

Dans le secteur Uj :

1.6- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2 :

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2- Sont admis sous conditions :

Dans la zone U excepté Uj :

2.1- les installations classées si elles correspondent à des besoins concourant à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec le caractère de la zone.

2.2- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liés au commerce et à l'artisanat installé à proximité.

2.3- Les garages collectifs de caravanes si ils sont installés dans des bâtiments clos

2.4- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.5- les caravanes isolées si elles sont stationnées au lieu de la résidence principale

- 2.6- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités si ils sont liés à une activité enregistrée au registre du commerce

Dans le secteur Uj :

- 2.7- Les dépendances*non accolées à la construction principale

(*: Est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris,)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

3.1.3- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers

3.1.4- Les caractéristiques des accès seront définies en accord avec le gestionnaire de la voirie (Département, Commune)

3.1.5- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

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

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées: le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2- Eaux pluviales: le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public ou vers le milieu naturel en l'absence de réseau public ou en présence d'un réseau public ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Pour les façades en ordre continu repérées au plan par le symbole  :

6.1.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement. Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres.

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

6.2.1- Les façades sur rue des constructions devront être édifiées dans une zone d'implantation de façades comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie

6.2.2- Le long de la RD Voie Sacrée, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la voie

6.2.3- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

6.3- Les bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal ainsi que les ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.

6.4- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta$:

7.1.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

7.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan : La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.3- Hauteur relative: la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres, soit $H < 2L$.

7.4- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Pour les dépendances* non accolées à la construction principale, l'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière.

(Les piscines n'entrent pas dans le calcul de cette surface).

(: Est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiments non accolés au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris)*

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

10.2- La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra excéder 3,50 m à la faîtière

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

10.4- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type fontaine, monuments...):

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.3- Les colorations des façades des constructions principales seront celles utilisées traditionnellement dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune. (se référer au nuancier du SDAP disponible en mairie.

11.4- Toitures :

11.4.1- Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasse, panneaux solaires et autres équipements.

11.4.2- Les toitures à 1 pan des constructions principales sont interdites

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

**ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,
ESPACES BOISES CLASSES**

13- Pas de prescription.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

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

I - Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

En application de l'article L.123.1. §7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les éléments du patrimoine repérés au plan de zonage par le symbole  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

 Sont interdits

Dans la zone 1AU (excepté AUI)

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

1.1.3- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les installations classées soumises à déclaration et installation sauf cas visés à l'article 2

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.3.1- les caravanes isolées sauf cas visés à l'article 2

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.4.1- Les mobil-homes

1.4.2- les habitations légères de loisirs

1.4.3- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.5.1- les parcs d'attraction,

1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2

1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.5.4- les garages collectifs de caravanes sauf cas visés à l'article 2

1.5.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

1.5.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

Dans le secteur AUI toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

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

1.7- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.8- les installations et équipements destinés aux sports et aux loisirs

1.9- les exhaussements et affouillements du sol

1.10- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

 Sont admis sous conditions

Dans la zone 1AU (excepté AUI):

2.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

2.1.1- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

- 2.2- Les dépendances* sous réserve d'être liées à des habitations existantes situées sur la même unité foncière.

(*: Est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris,)

- 2.3- Les installations classées si elles correspondent à des besoins concourant à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2.4- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liés au commerce et à l'artisanat installé à proximité.
- 2.5- Les garages collectifs de caravanes si ils sont installés dans des bâtiments clos
- 2.6- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités si ils sont liés à une activité enregistrée au registre du commerce
- 2.7- les caravanes isolées si elles sont stationnées au lieu de la résidence principale

Dans le secteur 1AUa

- 2.8- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

2.8.1- qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement

Dans le secteur AUI

- 2.9- Les constructions autorisées dans l'article 1 sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux si ils sont nécessaires et qu'elles soient compatibles et en harmonie avec leur environnement à l'exception des équipements d'infrastructure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE



3.1- Accès :

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques, notamment sur la RDVS sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.1.4- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportée par la zone.

3.2.2- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX



4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées: le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2- Eaux pluviales: le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public ou vers le milieu naturel en l'absence de réseau public ou en présence d'un réseau public ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

 Pas de prescription.

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



6.1- Le long de la RD « voie sacrée », les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

6.2- Pour les unités foncières concernées par une bande d'implantation obligatoire de constructions principales identifiée sur le plan, la construction principale y sera édifiée en totalité.

6.3- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées dans une zone d'implantation de façades comprise entre 5 et 15 mètres par rapport

6.3.1- à l'alignement des voies automobiles

6.3.2- aux emplacements réservés figurant au plan

- 6.4- Les bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.
- 6.5- Hauteur relative : dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points soit $H < L$.
- 6.6- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.7- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Hauteur relative: la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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



- 8.1- La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL



- 9.1- Pour les dépendances* non accolées à la construction principale, l'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière.

(Les piscines n'entrent pas dans le calcul de cette surface).

(*: Est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiments non accolés au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris)

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS



- 10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

10.2- La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3,5 m à la faîtière

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

10.4- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR



11.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.1.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

11.1.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1.3- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.2- Les colorations des façades des constructions principales seront celles utilisées traditionnellement dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune. (se référer au nuancier du SDAP disponible en mairie).

11.3- Toitures :

11.3.1- Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasse, panneaux solaires et autres équipements.

11.3.2- Les toitures à 1 pan des constructions principales sont interdites

11.4- Clôtures :

11.4.1- les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut dont la hauteur n'excèdera pas 0,60 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), dont la hauteur totale n'excèdera pas 0,60 m et pourra être doublé d'une haie de végétaux ne dépassant pas 1,40m.

11.4.2- les clôtures en fond de parcelles (donnant sur la RD 204), seront constituées d'un dispositif à clair voie végétalisé dont la hauteur n'excèdera pas 2 m.

11.4.3- les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un mur ou d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 2 m.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT



12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

. 2 emplacements minimum hors garage, pour une maison individuelle, d'une surface minimum de 30 m² (pour les 2 emplacements)

12.3- Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir un espace réservé au stationnement collectif à raison d'une place de stationnement par lot

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES



13.1– Toute opération d'aménagement d'ensemble devra réserver 5% de la superficie du terrain à des espaces verts communs.

13.2– L'arrière des habitations donnant sur la RDVS (secteur Beauregard) devra être plantée d'arbres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)



Pas de prescription.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.2.1- les mobil-homes
- 1.2.2- les caravanes isolées
- 1.2.3- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- 1.3.1- les habitations légères de loisirs
- 1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.4.1- les parcs d'attraction,
- 1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol

1.4.4- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

1.4.5- les aires de stationnement ouvertes au public

1.4.6- les garages collectifs de caravanes

1.4.7- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2-

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

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3- Accès et voirie

3.1- Accès

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

3.2- Voirie

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

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

6.2- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

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

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

7.3- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- 9- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-

- 11.1- Le projet 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.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- 12-

- 12.1- Néant.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 5- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUX

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

I - Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont- soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Néant

III – Zones de bruit

Néant

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances* sauf cas visés à l'article 2

1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

(*: Est considéré comme dépendance, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris)

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les mobil-homes

1.2.2- les caravanes isolées sauf cas visés à l'article 2

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction,

1.4.2- les garages collectifs de caravanes sauf cas visés à l'article 2

1.4.3- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions :

2.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau,
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie,
- . la protection incendie.

2.2- Les constructions destinées à l'habitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone)

Ces constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.3- Les garages collectifs de caravanes si ils sont inscrits au registre du commerce

2.4- Les caravanes isolées si elles sont stationnées au lieu de la résidence principale

2.5- Les abris de jardin d'une superficie de 25 m² maximum, et au nombre de un par unité foncière

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques notamment sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers

3.1.4- Les caractéristiques des accès seront définies en accord avec le gestionnaire de la voirie (Département, Commune)

3.1.5- Les accès sur la RD « voie sacrée » sont interdits

3.2- Voirie

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

3.2.2- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées: le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2- Eaux pluviales: le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public ou vers le milieu naturel en l'absence de réseau public ou en présence d'un réseau public ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.2.3- Cependant, l'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long de la RD « voie sacrée », les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie

6.2- Le long de la RD 204 les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

6.3- Pour les autres voies, privées ou publiques, les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Toute construction sera édifiée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m excepté pour les superstructures (silos, cheminées...)

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Façades

- 11.2.1- Les matériaux de récupération sont interdits.

11.3- Toiture

- 11.3.1- La couverture des toitures, à l'exception des éléments verriers, sera de teinte mat et non réfléchissante.

11.4- Clôtures

- 11.4.1- Les clôtures en fond de parcelles (donnant sur la RDVS), seront constituées de plantations.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

. Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

. Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques

**ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,
ESPACES BOISES CLASSES**

13-

13.1- Les aires de stockage et de dépôt seront entourées d'une haie vive.

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

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits**

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2

**ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES
CONDITIONS PARTICULIÈRES****2- Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :**

- 2.1-** Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sont admises dans la mesure où elles sont liées à l'agriculture,
- 2.2-** Les constructions à usage *d'habitation et leurs dépendances*, si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- 2.3-** Les constructions à *fonction d'entrepôt* à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole.
- 2.4-** Les constructions à usage *d'hébergement hôtelier* à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.
- 2.5-** Les constructions à usage de *commerce, de bureaux* à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.
- 2.6-** Les terrains aménagés de camping ou de caravanage, à condition qu'ils soient liés à l'activité de la ferme,
- 2.7-** Les affouillements et exhaussements du sol si ils sont liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- 2.8-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.9-** Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.10-** Les carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques notamment sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers

3.1.4- Les caractéristiques des accès seront définies en accord avec le gestionnaire de la voirie (Département, Commune)

3.2- Voirie

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

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

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

4.2.2- Eaux pluviales: le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public ou vers le milieu naturel en l'absence de réseau public ou en présence d'un réseau public ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 35 m de l'axe des routes départementales.

6.2- Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale "voie sacrée" (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

6.3- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière, ce recul ne peut être inférieur à 3 m.
- 7.2- Pour la transformation, l'extension ou la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- 9- Pas de prescription

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10- Pas de prescription

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-

11.1- Le projet peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

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

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone N :

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté:

1.1.1- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1.1.3- celles visées à l'article 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

Dans l'ensemble de la zone N (excepté en Nc et Np)

2.1- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.2- les constructions directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation de la forêt

2.3- les abris,

2.4- les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts relevant ou non du régime forestier,

Dans le secteur Nc :

- 2.5- Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le périmètre de protection de captage de la Source de l'Eolienne et sous réserve du respect des prescriptions.

Dans le secteur Nh :

- 2.6- L'extension, l'adaptation, la transformation de constructions existantes à la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme
- 2.7- Les abris de jardin, de pêche, de chasse, à bois et les piscines

Dans le secteur Np :

- 2.8- Les abris de jardin, de pêche, de chasse, à bois

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

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations 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.

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- 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.

4.2- Assainissement**4.2.1- Eaux usées**

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

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- 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.

4.2.2.2- 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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

6.2- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement.

6.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

7.1- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- Pour la transformation, l'extension, la reconstruction en cas de sinistre d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement.

7.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- L'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 25 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur maximale des abris ne doit pas excéder 3,5 m, toutes superstructures comprises,

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le projet 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.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

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

13-

13.1- Les espaces boisés classés figurants au plan sont à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

14- Pas de prescription.