



Commune de SECOURT

# PLAN LOCAL d'URBANISME

## Révision du Plan d'Occupation des Sols



## **REGLEMENT**

Document approuvé par délibération du  
Conseil Municipal en date du 13/02/2015  
Le Maire  
Denis VEISS

|   | DATE       | DESCRIPTION     | REDACTION/VERIFICATION |    | APPROBATION |  | N° AFFAIRE : 11213 | Page : 2/42 |
|---|------------|-----------------|------------------------|----|-------------|--|--------------------|-------------|
| 0 | 24/5/2013  | PLU - Règlement | OTE - Léa DENTZ        | LD | LD          |  |                    |             |
| 1 | 13/02/2015 | PLU approbation | OTE - Léa DENTZ        | LD | LD          |  | URB1               |             |
|   |            |                 |                        |    |             |  |                    |             |
|   |            |                 |                        |    |             |  |                    |             |

DL

# Titre I      DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 - Champ d'application territorial du règlement**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Secourt du département de la Moselle (n° INSEE : 57643).

## **Article 2 - Division du territoire en zones**

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

### LES ZONES URBAINES

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 urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA (centre ancien)
- UB (développements autour du centre ancien)
- UE (secteur d'équipements publics)
- UJ (jardins)

### LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 de programmation et le présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser 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 une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

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

- 1AU
- 2AU

### LES ZONES AGRICOLES

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.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

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

- A
- Aa (secteur agricole inconstructible)
- Ab (ferme du Berupt)

### LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé 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.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

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

- N

## LES AUTRES PERIMETRES

### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

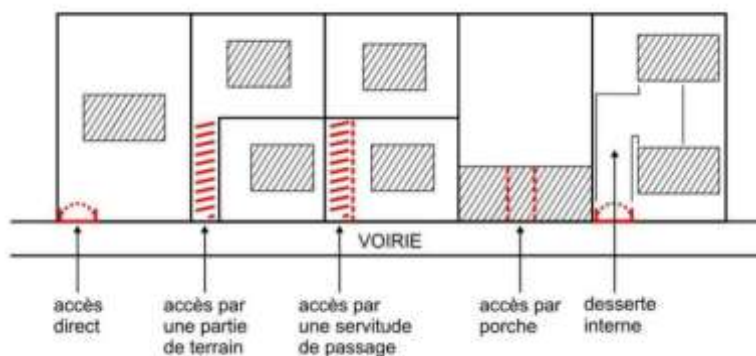
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

## Article 3 - Lexique

**Avertissement** : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

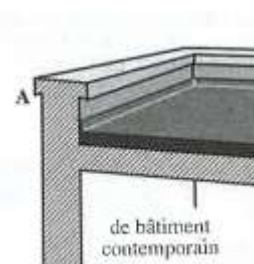
### ACCES

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit "accès direct", ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



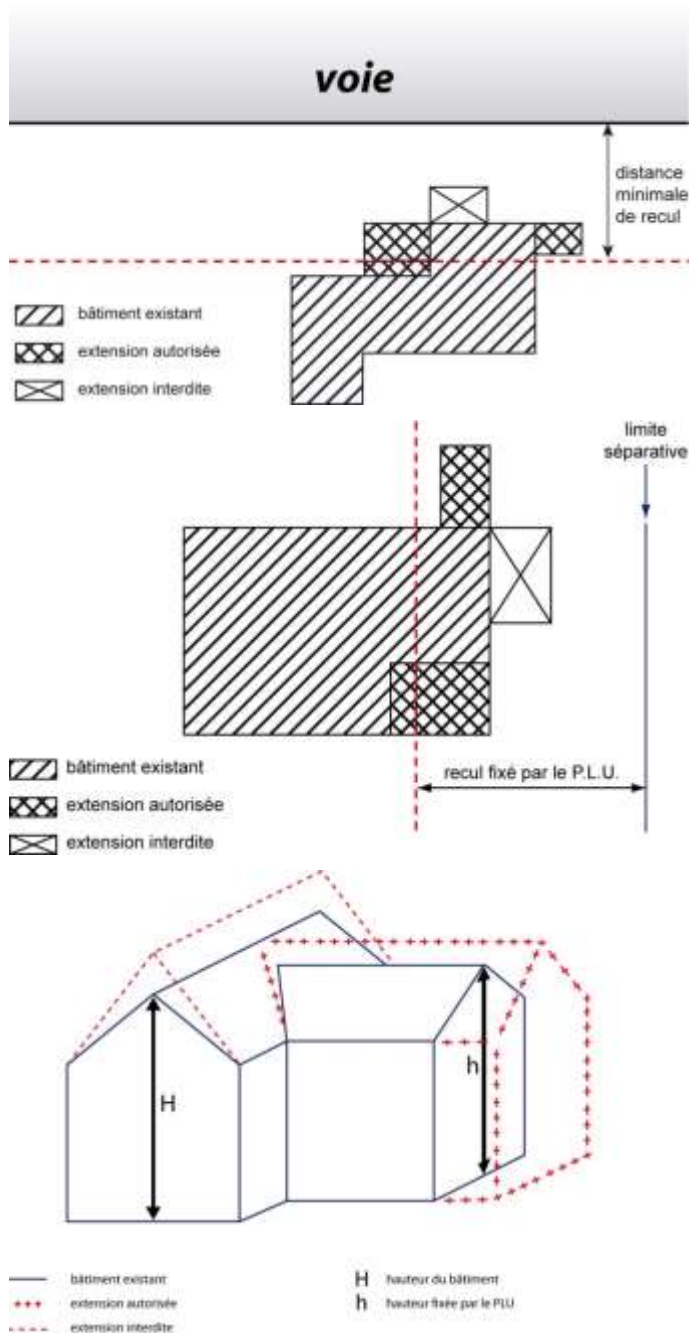
### ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture-terrasse d'un bâtiment.



## AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



- par rapport à la limite des voies  
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie
- par rapport à la limite séparative  
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative
- par rapport à la hauteur  
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

#### ALIGNEMENT

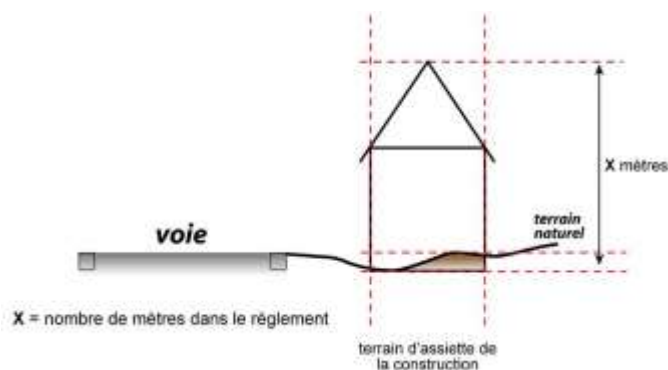
L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

#### CALCUL DE LA HAUTEUR

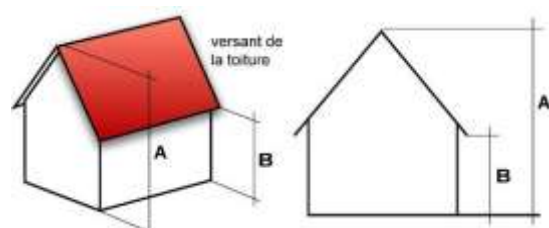
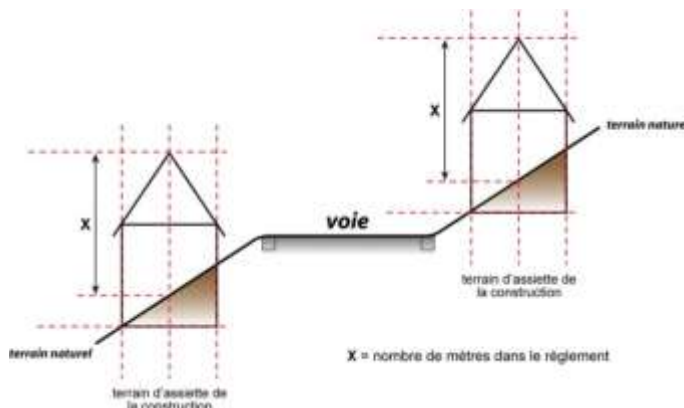
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

*Sur un terrain naturel plat*

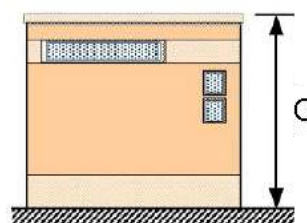


*Sur un terrain naturel en pente*



A = Hauteur au faîtage

B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

## CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

– au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

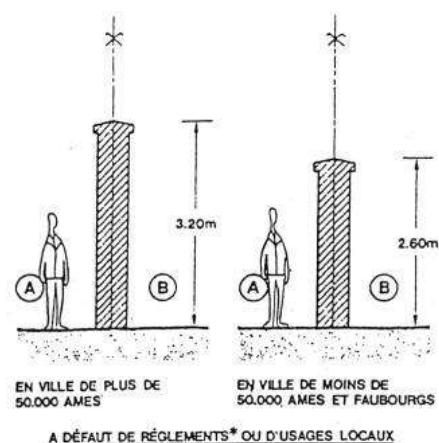


– aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

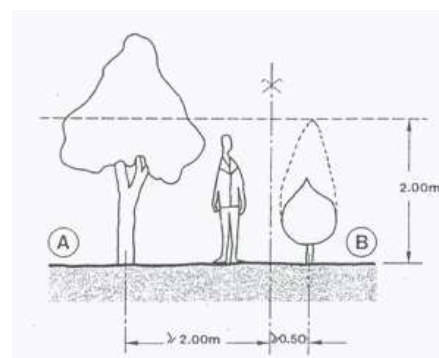
A défaut de réglementation particulière (article 11 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



– aux plantations :

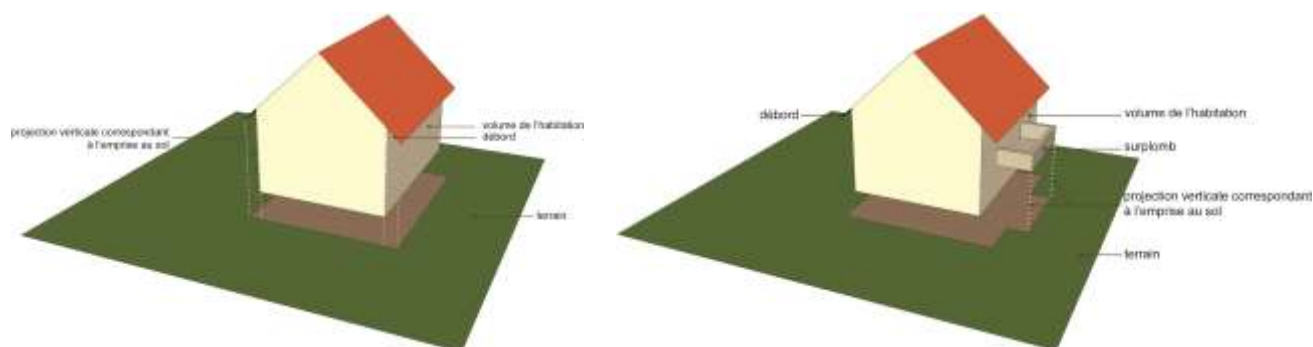
Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



#### EMPRISE AU SOL

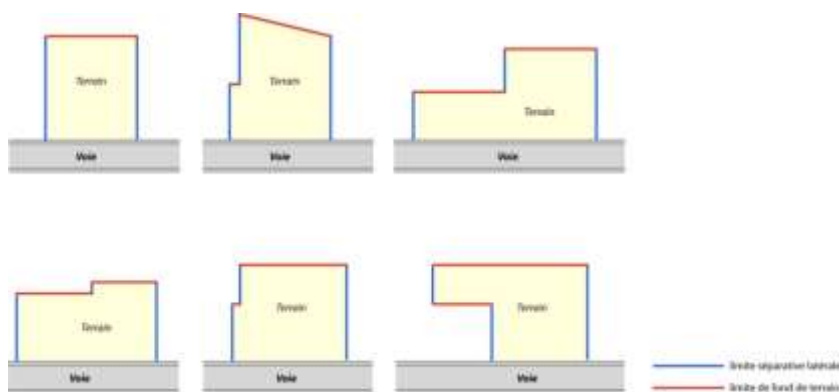
L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



#### LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



#### OPERATION D'AMENAGEMENT

Une opération d'aménagement résulte de la combinaison d'études, d'acquisitions foncières et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ex nihilo ou de la rénovation de bâtiments de toutes natures.

#### PERIMETRE DE RECIPROCITE

Certaines dispositions législatives ou réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement notamment) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. L'article L111-3 du code rural prévoit que la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

La distance d'éloignement correspondant à ces dispositions est appelée "périmètre de réciprocité" au titre du présent règlement.

#### UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

#### VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

## **Titre II            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine est une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est divisée en quatre secteurs dans lesquels des règles spécifiques sont applicables

- le secteur UA correspondant au centre ancien dans lequel le front bâti le long de l'espace public doit être préservé ;
- le secteur UB correspondant aux développements récents du village ;
- le secteur UE correspondant au site de l'école et de la mairie ;
- le secteur UJ correspondant à des jardins en fond de parcelles.

Pour mémoire, la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à un niveau faible.

*Extrait du rapport de présentation*

## **Article 1 - U - Occupations et utilisations du sol interdites**

### DANS TOUTE LA ZONE

1. Les étangs et les carrières ;
2. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
3. Le camping ;

### DANS LES SECTEURS UJ ET UE

4. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.

## **Article 2 - U - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### DANS TOUTE LA ZONE

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

DANS LES SECTEURS UA ET UB

3. Les constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou d'entrepôts à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
4. Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles n'induisent pas de périmètre de réciprocité ;
5. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
  - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;
  - ou à un chantier ;

DANS LE SECTEUR UE

6. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition
  - d'avoir une vocation scolaire, culturelle, cultuelle, sportive et de loisirs ;
  - d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies ;
7. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa.

DANS LE SECTEUR UJ

8. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :
  - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
  - soit à l'exploitation des réseaux et voies.
9. Les constructions à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m ;
10. Les piscines à condition d'être implantées sur une unité foncière supportant une construction à usage d'habitation ;
11. L'aménagement, la transformation et l'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes implantées sur l'unité foncière quel que soit le secteur à condition d'avoir légalement été autorisées ; le changement de destination n'est pas admis ;
12. La reconstruction, sans changement de destination, des constructions existantes et légalement autorisées, quel que soit le motif de démolition dans la limite de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU majorée de 40 m<sup>2</sup>.

### **Article 3 - U - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Pour le secteur UJ**

3. Aucun nouvel accès au réseau routier départemental ne peut être créé.

#### VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### **Article 4 - U - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### EAU POTABLE

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

#### ASSAINISSEMENT

2. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
3. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

#### RESEAUX SECS

4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**Article 5 - U - Superficie minimale des terrains constructibles**

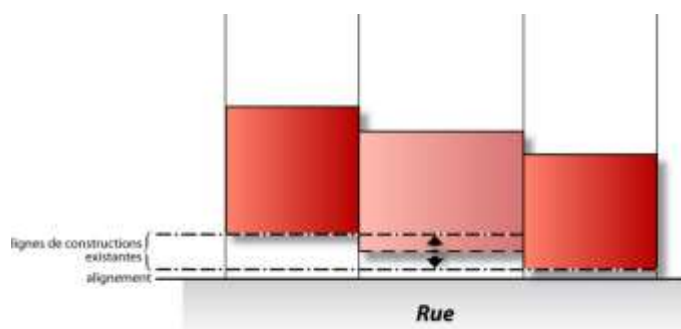
Non réglementé

**Article 6 - U - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

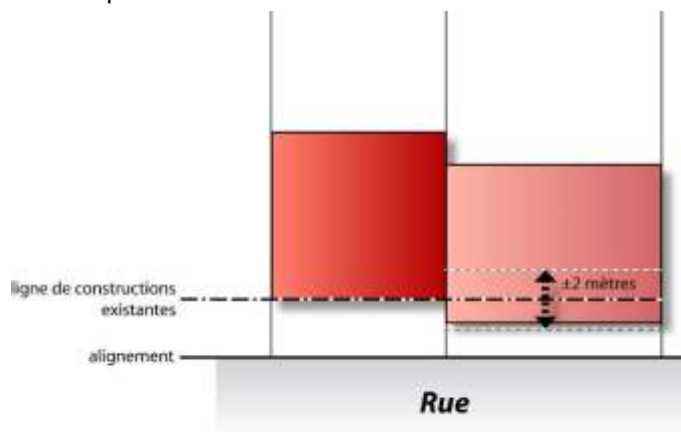
1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
  - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
  - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

**DANS LES SECTEURS UA ET UB**

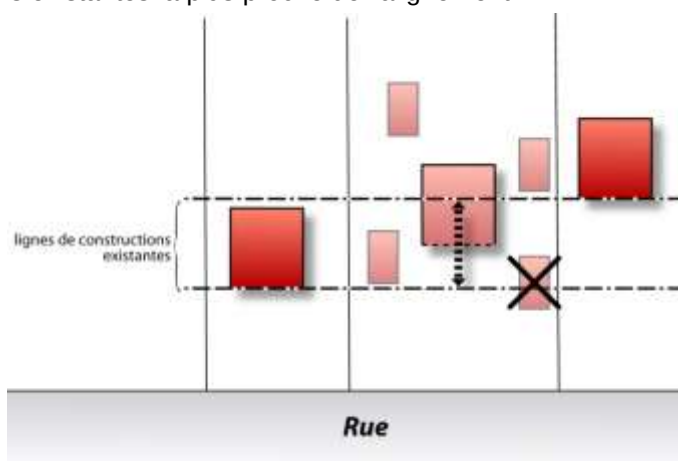
3. Le nu de la façade sur rue d'une construction de chaque unité foncière s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



4. En l'absence de construction sur l'unité foncière voisine d'un côté ou de l'autre, le nu de la façade sur rue d'une construction s'implantera sur l'alignement de la façade de la construction voisine avec une tolérance de plus ou moins deux mètres



5. En l'absence de construction sur les unités foncières voisines de part et d'autre, le nu de la façade sur rue d'une construction s'implantera en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
6. Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes la plus proche de l'alignement.



#### **Exceptions**

7. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
8. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
9. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-U.

#### **DANS LES SECTEURS UE ET UJ**

10. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

**Article 7 - U -        Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

DANS LE SECTEUR UA SUR UNE PROFONDEUR DE 10 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES

2. Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
3. Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui présentent une façade sur rue d'une longueur supérieure à 10 mètres ; dans ce cas les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale.

DANS LE RESTE DE LA ZONE

4. Les constructions devront être édifiées
  - soit sur la limite séparative :
  - soit en respectant un recul par rapport à la limite séparative correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres - H étant la hauteur du bâtiment au point considéré).
5. Le minimum de 3 mètres ne s'applique pas aux petites constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

EXCEPTIONS

6. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

**Article 8 - U -        Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article 9 - U -        Emprise au sol des constructions**

DANS LE SECTEUR UJ

1. Non comprises les piscines, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'un seul tenant par unité foncière.
2. L'extension en secteur UJ des constructions existantes sur la même unité foncière, quel que soit le secteur, à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## **Article 10 - U - Hauteur maximale des constructions**

### DANS LE SECTEUR UA

1. La hauteur maximale des constructions est mesurée
  - soit au faîtage de la toiture et est fixée à 10 mètres ;
  - soit au sommet de l'acrotère et est fixée à 7 mètres.
2. De plus, le long des voies, la hauteur des constructions ne pourra pas
  - être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la construction voisine la plus élevée
  - être inférieure de plus de 1 mètre par rapport à la construction voisine la moins élevée.

### DANS LE SECTEUR UB

3. La hauteur maximale des constructions est mesurée
  - soit au faîtage de la toiture et est fixée à 10 mètres ;
  - soit au sommet de l'acrotère et est fixée à 7 mètres.

### DANS LE SECTEUR UE

4. Non réglementé

### DANS LE SECTEUR UJ

5. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres hors-tout.

### EXCEPTIONS

6. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
  - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
  - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
  - aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

## **Article 11 - U - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

### VOLUMES ET TERRASSEMENTS

2. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.
3. Les mouvements de terrains supérieurs à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

### SURFACES EXTERIEURES

4. Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
5. Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.  
Il est recommandé de prendre en compte la palette de couleurs du Vernois
6. **Dans le secteur UA**, les balcons en saillies sur la façade sur rue sont interdits.

### TOITURES

7. **Dans le secteur UA**, les toitures des constructions implantées le long de la voie doivent :
  - présenter un faîtage principal parallèle à la rue,
  - avoir des pentes symétriques entre 35° et 40°.
8. Les couvertures des toitures principales à pans seront réalisées en tuiles ou en matériaux dont la coloration rappelle la terre cuite.

### CLOTURES

9. Les clôtures sont facultatives.
10. **Dans le secteur UA**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
11. **Dans le secteur UB**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre.
12. **Dans le secteur UJ**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
13. La reconstruction des murs existants non conformes aux limitations précédentes est admise.

**Article 12 - U - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

Pour chaque tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 3 places par logement.  
Les extensions de moins de 40 m<sup>2</sup> qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

**Article 13 - U - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

DANS LE SECTEUR UJ

Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrés au secteur UJ devront rester perméables aux eaux pluviales.

**Article 14 - U - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - U - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - U - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## **Titre III      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Pour mémoire, la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à un niveau faible.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les constructions à usage industriel ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les entrepôts ;
4. Les carrières ;
5. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
6. Le camping ;

### **Article 2 - 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
  - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;
  - ou à un chantier ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

#### CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement\*, réalisée en une ou plusieurs phases.
5. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
6. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

#### **Article 3 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation, présentent une largeur minimale de 4 mètres.
5. Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

#### **Article 4 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

##### EAU POTABLE

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

##### ASSAINISSEMENT

2. Le réseau d'assainissement de la zone devra être de type séparatif.

##### Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

##### RESEAUX SECS

4. Les lignes et les branchements doivent être enterrés.

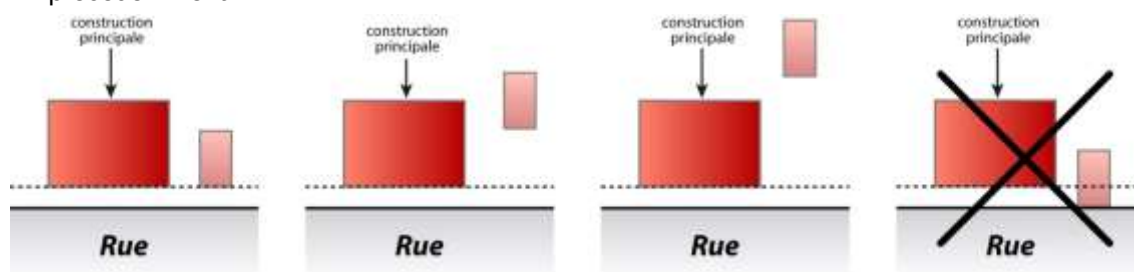
#### **Article 5 - 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

#### **Article 6 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
  - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
  - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Une construction par unité foncière s'implante en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

4. Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale visée précédemment.



#### **Article 7 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. Les constructions implantées le long des voies devront être édifiées sur une limite séparative.
3. Par rapport aux autres limites séparatives et pour les constructions non visées à l'alinéa 2, l'implantation se fera
  - soit sur la limite séparative :
  - soit en respectant un recul par rapport à la limite séparative correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres -  $H$  étant la hauteur du bâtiment au point considéré).
4. Le minimum de 3 mètres ne s'applique pas aux petites constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

#### **Article 8 - 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Article 9 - 1AU - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 60%.

### **Article 10 - 1AU - Hauteur maximale des constructions**

1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est mesurée
  - soit au faîtage de la toiture et est fixée à 10 mètres ;
  - soit au sommet de l'acrotère et est fixée à 7 mètres.

#### DEROGATIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
  - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)

### **Article 11 - 1AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

#### VOLUMES ET TERRASSEMENTS

2. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.
3. La plus longue façade de la construction s'implantera parallèlement à la voie
4. Les mouvements de terrains supérieurs à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

#### SURFACES EXTERIEURES

5. Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
6. Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.

#### CLOTURES

7. La hauteur maximale des clôtures est de 0,60 mètre mesuré à partir du niveau du terrain naturel.
8. Par dérogation à l'alinéa précédent, le mur d'enceinte périphérique doit être conservé sur la majeure partie de son linéaire et peut être restauré à sa hauteur actuelle.

**Article 12 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

**Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

**Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

**Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainex, fourreaux...).

## Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone 2AU

### CARACTERE DU SECTEUR

La zone 2AU correspond à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme.  
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation mais pourra également accueillir des commerces, bureaux, services et équipements collectifs, activités artisanales sous conditions.

La zone 2AU n'est pas constructible et ne pourra être urbanisée qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites.

### **Article 2 - 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies\* et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

### **Article 3 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé

### **Article 4 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

Non réglementé

### **Article 5 - 2AU - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

**Article 6 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction s'implante en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

**Article 7 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, toute construction doit respecter un recul par rapport à la limite séparative correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres - H étant la hauteur du bâtiment au point considéré).

**Article 8 - 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article 9 - 2AU - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article 10 - 2AU - Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé

**Article 11 - 2AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

**CLOTURES**

2. Le mur d'enceinte périphérique doit être conservé sur la majeure partie de son linéaire.

**Article 12 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé

**Article 13 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Non réglementé

**Article 14 - 2AU - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## **Titre IV      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend

- un secteur Aa inconstructible, afin de préserver l'espace pour un développement à long terme du village conformément au schéma d'illustration du PADD ;
- un secteur Ab correspondant à la ferme du Bérup, secteur dans lequel le changement de destination des constructions agricoles est admis.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - A - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.

### **Article 2 - A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :
  - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
  - soit à l'exploitation des réseaux et voies ;
  - soit à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

#### DANS TOUTE LA ZONE, EXCEPTE LE SECTEUR Aa

2. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public
3. Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes (abris de jardins, piscines, garages, ...), à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole existant ou construit simultanément,
4. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire

DANS LE SECTEUR Ab

5. Le changement de destination des constructions agricoles existantes en vue d'une vocation touristique ;
6. L'aménagement et la réfection des constructions à usage d'habitation existante sans changement de destination et leur extension dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**Article 3 - A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Article 4 - A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

3. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
4. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

#### RESEAUX SECS

5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

#### **Article 5 - A - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

#### **Article 6 - A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
  - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
  - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal
  - de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies
  - de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

#### DEROGATIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
5. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-A.

#### **Article 7 - A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Le nu de la façade des constructions s'implante en respectant un recul minimum de
  - 2 mètres par rapport à la limite séparative ;
  - 30 mètres par rapport aux lisières forestières ;
  - 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

DEROGATIONS

2. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

**Article 8 - A -            Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article 9 - A -            Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article 10 - A -           Hauteur maximale des constructions**

1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et d'hébergement touristique est mesurée
  - soit au faîtage de la toiture et est fixée à 10 mètres ;
  - soit au sommet de l'acrotère et est fixée à 7 mètres.
3. La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est limitée à 15 mètres hors tout.

DEROGATIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
  - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
  - aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

**Article 11 - A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

**Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

**Article 13 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

**Article 14 - A - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

**Titre V            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES            NATURELLES            OU  
FORESTIERES**

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond à des secteurs protégés en raison 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'espace naturel.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

### **Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires
  - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
  - soit à l'exploitation des réseaux et voies ;
  - soit à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire ;
  - soit à l'exploitation forestière.
2. L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension ;

### **Article 3 - N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé

### **Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### ASSAINISSEMENT

3. Lorsqu'il existe toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
4. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

### RESEAUX SECS

5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

## **Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

## **Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal
  - de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies
  - de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

### DEROGATIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
5. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-N.

**Article 7 - N -        Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Le nu de la façade des constructions s'implante en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

DEROGATIONS

2. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

**Article 8 - N -        Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article 9 - N -        Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article 10 - N -       Hauteur maximale des constructions**

1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres hors-tout.
3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
  - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
  - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

**Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

**Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé

**Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Non réglementé

**Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé