

COMMUNE DE HAREVILLE SOUS MONTFORT

Département des Vosges

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du 11 décembre 1998
Arrêté par délibération du conseil municipal
du 30 janvier 2003
Approuvé par délibération du conseil municipal
du 09 avril 2004

3 ~ REGLEMENT

Cabinet J. LANGLAIS
1, rue de la Libération BP 51
54203 TOUL Cedex
Tél : 03.83.43.12.14
Fax : 03.83.63.22.26
E-Mail : service@langlais.geometre-expert.fr

Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
D.E.A. de Géographie de l'Aménagement
Ingénieur Conseil C.I.C.F. Infrastructures

REGLEMENT

TITRE I Dispositions générales

TITRE II Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

Zone UB

Zone UC

Zone UX

TITRE III Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone AU

TITRE IV Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

TITRE V Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune d'Haréville sous Montfort.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ♦ Les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, L.421-5, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles non équipées.

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre II du présent règlement comprend les zones et le secteur suivant : UA, UAj, UB, UC et UX.

La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre III du présent règlement comprend les zones : AU et AUa.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre IV du présent règlement comprend les zones A et Ae.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre V du présent règlement comprend les zones N et Ne.

UAj : Zone de protection jardin

Ae et Ne : Zones naturelles soumises à la servitude d'utilité publique I4.

Les limites de ces différentes zones figurent dans les documents graphiques. Ceux-ci comportent en outre l'indication des terrains classés par le PLU comme espaces boisés classés à conserver, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme (article 4 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cela ne peut concerner que les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones).

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : ZONE CENTRALE D'HABITAT LORRAIN

UAj : Zone de protection jardin

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Néant

§ 2 Sont interdits

➤ Dans l'ensemble de la zone :

- ♦ Les caravanes isolées,
- ♦ Les lotissements à usage exclusif d'activité,
- ♦ Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières et exploitations agricoles nouvelles,
- ♦ Les lotissements et l'habitat collectif,
- ♦ Les installations et travaux divers suivants :
 - Les dépôts de véhicules sauf ceux liés et nécessaires aux activités professionnelles exercées à proximité du dépôt,
 - Les affouillements et exhaussements de sol,
- ♦ Les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping et de caravanage,
- ♦ Les constructions de type silo à voiture à usage de stationnement,
- ♦ Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés,
- ♦ Les parcs d'attraction, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

➤ Dans le secteur UAj :

Toutes les utilisations et occupations du sol autres que les abris de jardin, dépendances, annexes et garages individuels, sont interdites.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1.d du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ 2 les occupations et utilisations du sol dans la zone sont admises sous conditions :

Les bâtiments agricoles à usage familial

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'exploitations agricoles existantes et non nuisantes pour l'environnement.

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

Les industries, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone.

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

§ 1 Eaux Usées

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction à ce réseau est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit être équipée d'un système séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fosses et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

§ 2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS


Sans objet.

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

L'implantation des constructions devra permettre le maintien de l'alignement des façades préexistantes. Les constructions devront s'aligner sur les constructions déjà existantes.

En cas de retrait par rapport aux voies de circulation, le retrait ne peut être supérieur à celui du bâtiment voisin le plus reculé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal.

Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par le symbole  :

- le nu extérieur de la façade des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines,
- dans le cas d'une série de façades présentant des décrochements, le nu de la façade principale sera positionné:
 - à l'existant,
 - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie
 - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formées par des constructions faisant figure de pièces rapportées,

- si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque plan qui la compose sera considéré comme une façade distinctive de la voisine,
- la partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UA 13 du présent règlement,
- il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article UA 10.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

La façade sur rue d'une construction principale doit être édiflée sur les deux limites parcellaires latérales afin de préserver la continuité du bâti à l'exception des parcelles ayant plus de 12 mètres de façade pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une seule limite latérale.


La façade sur rue d'une construction peut être implantée sur une seule des deux limites parcellaires latérales à condition que :

- la parcelle voisine ne soit pas construite,
- ou que la construction située sur la parcelle voisine soit en retrait par rapport à la limite parcellaire latérale commune.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions de bâtiments ne respectant pas cette règle à condition que ces extensions ne modifient pas de manière considérable l'implantation de ladite construction.

Pour les unités représentées au plan sous la légende , la façade sur rue de toute construction sera édiflée d'une limite latérale à l'autre.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

Dans le secteur UA :

Pas de prescription

Dans le secteur UAj :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière,
- pour les dépendances et les bâtiments d'élevage à usage familial dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures, R + 1 (rez-de-chaussée plus 1 niveau).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Cependant, pour toute construction située en façade entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 9 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximum.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les usoirs non clos seront respectés et toute clôture y sera prohibée.

Le nivellement des terrains :

- ♦ Les constructions devront suivre en façade la pente de la rue,
- ♦ Les constructions sur butte créées artificiellement sont interdites,
- ♦ La création de talus est interdite.

L'aménagement des abords entre la façade édifiée suivant l'article 6 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrages plus hauts que le sol naturel, c'est à dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escalier, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves...

Enduits et coloration de façade :

- ♦ Les façades présenteront des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle,
- ♦ On évitera les polychromies,
- ♦ Les pavés translucides peuvent être utilisés en façade si l'ensemble de leur superficie est inférieur à 2 mètres carré.

La partie arrière des bâtiments :

- ♦ Les toitures à un pan pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure,
- ♦ Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris doivent être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- ♦ Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale (couleurs et matériaux).

Les installations techniques :

- ♦ Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- ♦ Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- ♦ Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrées aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Autres :

Réglementation pour les façades figurant au plan sous la légende représentée par  :

Dessin général de la façade :

- ♦ Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type portes à cintre ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes,
- ♦ Ces façades ne pourront être modifiées dans leurs aspects essentiels,

- ♦ Ces façades devront être reconstruites à l'identique en cas de destruction due à un sinistre,
- ♦ Les saillies de balcons sont interdites.
- ♦ Les huisseries, quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- ♦ Les volets roulants seront posé en ménageant un tableau.

↳ Toitures et volumes :

- ♦ Le faîtage est sensiblement parallèle à la rue,
- ♦ Les matériaux de couverture sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface),
- ♦ Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures,
- ♦ Il n'y a pas d'accident de toiture hormis les cheminées (pas de chien assis).
- ♦ La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site,
- ♦ Les toitures comportent une pente inférieure à 35° par rapport à l'horizontale.

Réglementation pour les autres façades :

↳ Dessin général de la façade :

- ♦ Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type portes à cintre ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes,
- ♦ Sont interdits les retraits de façade d'un étage sur l'autre.
- ♦ Les huisseries, quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- ♦ Les volets roulants seront posé en ménageant un tableau.

↳ Toitures et volumes :

- ♦ Le faîtage est placé parallèlement à la rue,
- ♦ La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site,
- ♦ Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle,
- ♦ Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est à dire 2 ou 4 pans avec une pente inférieure à 35° par rapport à l'horizontale; excepté pour les extensions de bâtiments ne respectant pas ces caractéristiques à condition que ces extensions ne modifient pas de manière considérable l'implantation de ladite construction.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT


Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès.

Pas de prescription particulière.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UA.6, doivent être aménagés et entretenus.

Les éléments de paysage repérés au plan  en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (domaine privé et d'autre part que celui-ci reste visible du domaine public).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Caractère de la zone: ZONE MELANT L'HABITAT LORRAIN, L'HABITAT TRADITIONNEL DE LA PLAINE DES VOSGES ET L'HABITAT PAVILLONNAIRE RECENT

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Néant

§ 2 Sont interdits

➤ Dans l'ensemble de la zone :

- ♦ Les caravanes isolées,
- ♦ Les lotissements à usage exclusif d'activité,
- ♦ Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières et exploitations agricoles,
- ♦ Les terrains de camping et de caravanage,
- ♦ Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations et travaux divers suivants :
 - Les dépôts de véhicules sauf ceux liés et nécessaires aux activités professionnelles exercées à proximité des dépôts,
 - Les affouillements et exhaussements de sol,
- ♦ Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- ♦ Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1.d du Code de l'Urbanisme.

§ 2 les occupations et utilisations du sol dans la zone sont admises sous conditions :

Les bâtiments agricoles à usage familial

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'exploitations agricoles existantes et non nuisantes pour l'environnement.

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

Les industries, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone.

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B – ASSAINISSEMENT

1 - Eaux Usées

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

L'implantation des constructions devra permettre le maintien de l'alignement des façades préexistantes. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.

En cas de retrait par rapport aux voies de circulation, le retrait ne peut être supérieur à celui du bâtiment voisin le plus reculé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

Si une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle donnant sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Dans les alignements de façades en ordre continu :

- le nu extérieur de la façade des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines,
- dans le cas d'une série de façades présentant des décrochements, le nu de la façade principale sera positionné :
 - à l'existant,
 - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie,

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formées par des constructions faisant figure de pièces rapportées,

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distinctive de la voisine,

- la partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB 13 de la section II du présent règlement,
- il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article UB 10.

Toutefois, les ouvrages techniques de faible importance peuvent être implantés à l'alignement.

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

La façade sur rue d'une construction doit être édifée sur les deux limites parcellaires latérales afin de préserver la continuité du bâti à l'exception des parcelles ayant plus de 12 mètres de façade pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une seule limite latérale.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal.

La façade sur rue d'une construction peut être implantée sur une seule des deux limites parcellaires latérales à condition que :

- la parcelle voisine ne soit pas construite,
- ou que la construction située sur la parcelle voisine soit en retrait par rapport à la limite parcellaire latérale commune.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle à condition que ces extensions ne modifient pas de manière considérable l'implantation de ladite construction.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder à l'égout des toitures, R + 1 (rez-de-chaussée plus 1 niveau).

La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardin, les dépendances. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Cependant, entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 9 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximum.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les usoirs non clos seront respectés et toute clôture y sera prohibée.

L'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrages plus haut que le sol naturel, c'est à dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escalier, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves...

Enduits et coloration de façade :

- ♦ Les façades présenteront des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle,
- ♦ On évitera les polychromies,
- ♦ Les pavés translucides pourront être utilisés si leur superficie ne dépasse pas 2 m²

La partie arrière des bâtiments :

- ♦ Les toitures à un pan pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure,
- ♦ Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris pourront être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- ♦ Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale (couleurs et matériaux).

Les installations techniques :

- ♦ Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- ♦ Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- ♦ Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Réglementation pour les façades figurant au plan sous la légende représentée par  :↳ Dessin général de la façade :

- ♦ Les façades sur rue sont plates et donc sans saillis,
- ♦ Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type portes à cintre ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes,
- ♦ Ces façades ne pourront être modifiées dans leurs aspects essentiels ni pourront être démolies,
- ♦ Ces façades devront être reconstruites à l'identique en cas de destruction due à un sinistre,
- ♦ Les saillies de balcons sont interdites.
- ♦ Les huisseries, quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- ♦ Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

↳ Toitures et volumes :

- ♦ Le faîtage est sensiblement parallèle à la rue,
- ♦ Il n'y a pas d'accident de toiture hormis les cheminées (pas de chien assis),
- ♦ On autorise les pattes d'oies pour les habitations ayant un pignon n'étant pas en limites séparatives,
- ♦ Les matériaux de couverture sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface),
- ♦ Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures,
- ♦ La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site,
- ♦ Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est à dire à 2 pans avec une pente inférieure à 35 degrés par rapport à l'horizontale.

Réglementation pour les autres façades :↳ Dessin général de la façade :

- ♦ Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type porte à cintre ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes,
- ♦ Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.
- ♦ Les huisseries, quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- ♦ Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

↳ Toitures et volumes :

- ♦ le faîtage est sensiblement parallèle à la rue.
- ♦ Il n'y a pas d'accident de toiture hormis les cheminées (pas de chien assis).
- ♦ On autorise les pattes d'oies pour les habitations ayant un pignon n'étant pas en limites séparatives.
- ♦ Les matériaux de couverture sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface).
- ♦ Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est à dire à 2 ou 4 pans avec un angle inférieur à 35 degrés ; excepté pour les extensions de bâtiments ne respectant pas ces caractéristiques à condition que ces extensions ne modifient pas de manière considérable l'implantation de ladite construction.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m² y compris les accès.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB.6, doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Caractère de la zone : ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE RECENT

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Sans objet.

§ 2 Sont interdits

- ♦ Les caravanes isolées,
- ♦ Les lotissements à usage exclusif d'activité,
- ♦ Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières et exploitations agricoles nouvelles,
- ♦ Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules sauf ceux liés et nécessaires aux activités professionnelles exercées à proximité du dépôt,
 - les affouillements et exhaussements de sol,
- ♦ Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- ♦ Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1.d du Code de l'Urbanisme.

§ 2 les occupations et utilisations du sol dans la zone sont admises sous conditions :

Les bâtiments agricoles à usage familial

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

Les industries, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone.

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

§ 1 Eaux Usées

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

§ 2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, les ouvrages techniques de faible importance peuvent être implantés à l'alignement.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux surélévations de bâtiments ni aux extensions de bâtiment ne respectant pas cette règle à condition que ces extensions ne modifient pas de manière considérable l'implantation de ladite construction.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurées par rapport au sol existant ne peut excéder R + 2, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le nivellement des terrains pour adaptation des constructions au sol ne créera pas de talus trop importants.

La partie arrière des bâtiments :

- Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris doivent être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les installations techniques :

- ♦ Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- ♦ Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- ♦ Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Réglementation pour les façades :

- ♦ La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site,
- ♦ Les matériaux de toitures sont de nature et de couleur assurant leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UC.6, doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'urbanisation destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales de services ou commerciales

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§1 - Rappel

Sans objet

§2 - Sont interdits

- ♦ Les caravanes isolées,
- ♦ Les lotissements non industriels,
- ♦ Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les exploitations agricoles,
- ♦ Les affouillements et exhaussements de sol,
- ♦ Les terrains de camping et de caravanage,
- ♦ Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- ♦ Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne sont pas destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles visées à l'article UX.2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1.d du Code de l'urbanisme.

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

Les installations soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

➤ Les occupations suivantes doivent, en outre, se plier aux prescriptions énoncées ci-après :

Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Les constructions à usage d'habitation doivent être justifiées par la nécessité d'hébergement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif, s'il existe, de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

§ 1 Eaux Usées

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

§ 2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas de risques de pollution par les activités de la construction ou installation nouvelle, les eaux de ruissellement devront être rendues compatibles par pré traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, les ouvrages techniques de faible importance peuvent être implantés à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 4 mètres,

Cette distance minimale est portée à 10 mètres, à proximité des zones UA, UB, UC et AU.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

Sans objet.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurés au droit du polygone d'implantation par rapport au sol existant ne peut excéder 15 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures justifiées par des impératifs techniques exclus.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

- Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc. ... :
 - . par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4
- Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
 - . lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
 - . lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5 pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Établissements industriels :
 - . pour 3 emplois créés : 2
- Hôtels et restaurants :
 - . pour 10 chambres : 7
 - . pour 10 m² de restaurant : 1

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 100 mètres du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édiflée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UC.6, doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE: Zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa se fera à plus long terme. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir le moment venu la zone AUa à l'urbanisation (cf. Art 123-6 du code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Sans objet.

§ 2 Sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non réalisées dans le cadre d'opérations d'urbanisation répondant aux conditions de l'article AU2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1, R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1.d du Code de l'urbanisme.

§ 2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

➤ Dans l'ensemble de la zone excepté dans le secteur AUa :

Les opérations d'urbanisation à usage principal d'habitation, comportant ou non des équipements collectifs, des commerces de détail, des activités artisanales et industrielles non nuisantes, des bureaux ou des services, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

§ 3 Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les opérations d'urbanisation si :

- ♦ elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone,
- ♦ sont réalisés les équipements suivants :
 - le réseau d'eau avec des caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur et une pression suffisante dans les canalisations d'adduction arrivant aux bâtiments,
 - le raccordement au système d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées,
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
- ♦ elles comportent au moins 5 constructions (4 pour la zone de la rue de la Vieille Eglise),
- ♦ elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible,
- ♦ les équipements intérieurs à la zone sont pris en charge par le réalisateur de l'opération,
- ♦ Les installations classées : leur autorisation sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage,
- ♦ Les démolitions si elles sont compatibles avec la mise en valeur, pour des motifs esthétiques, historiques, écologiques, de la zone, des quartiers, rues, monuments, sites ou secteurs à protéger,
- ♦ Les changements de destination si les réseaux et voiries le permettent.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises qu'à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression et de caractéristiques suffisantes par branchement réalisé par l'aménageur.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être dotée d'un système d'épuration non collectif réalisé par le lotisseur.

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies publiques dans le cas de construction en bande, de type « maison de ville »,
- à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres dans le cas d'une urbanisation pavillonnaire.

Toutefois les ouvrages techniques de faible importance peuvent être implantées à l'alignement.

➤ Dans le secteur AUa :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait en respectant un recul au moins égal à la hauteur des constructions situées de l'autre côté de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres (marge d'isolement).

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres.

Cependant, si une des limites séparatives est construite, la construction devra obligatoirement être édifiée au moins à la limite séparative de l'autre construction afin de préserver la continuité du bâti.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au droit du polygone d'implantation par rapport au sol existant ne peut excéder R+2.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

- ♦ Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions seront réduits au strict minimum.
- ♦ Les clôtures sont à claire voie, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres avec ou sans mur bahut.
- ♦ La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site,
- ♦ Les matériaux de couverture sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface).
- ♦ Les toitures des annexes devront, dans la mesure du possible, présenter la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface)
- ♦
- ♦ Le faîtage des constructions devra être parallèle à la voie de circulation.

- ♦ Les façades présenteront des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle,

- ♦ On évitera les polychromies,
- ♦ Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

- Immeubles à usage d'habitation et assimilés :
. par logement : 2

Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés,

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AU. 6, doivent être aménagés et entretenus,

La collectivité souhaite que soient aménagés, dans les lotissements ou autres projets d'urbanisation, des espaces verts. Ceux-ci seront fonction du projet d'aménagement et de sa localisation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE: Zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Néant,

§ 2 Sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol exceptées :

- celles nécessaires aux exploitations agricoles et au logement des exploitants et celles indiquées à l'article A2,
- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt public, ou liés à une mission de service public, les infrastructures électriques.

Les transformations ou modifications de bâtiments existants non agricoles ne peuvent être autorisées.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES

§ 1 Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

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

§ 2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :

Les installations soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

Dans le secteur Ae :

La présence de lignes électriques induit une servitude d'utilité publique dont les prescriptions sont reprises dans les annexes.

Cette servitude ne s'applique que dans la mesure où la ligne électrique demeure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires des activités des la zone ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est admise.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

La commune est équipée d'une épuration collective, le branchement sur ce réseau est obligatoire, aux frais du propriétaire, pour toute construction engendrant des eaux usées.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif pour toute nouvelle construction.

2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une surface suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

Un retrait par rapport aux voies est intéressant pour des questions paysagères et de sécurité notamment sur au moins 10 mètres sauf pour les ouvrages techniques de faible importance.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier et à moins de 100 mètres à proximité des zones UA, UB, UC et AU.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toitures excepté pour les ouvrages particuliers tels que silos, tour de séchage... pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions seront réduits au strict minimum.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE: Zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les vastes espaces boisés

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1 Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

§ 2 Sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :

- les aménagements nécessaires à l'entretien de ces zones et liés à l'exploitation forestière,
- les équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt public, ou liés à une mission de service public, les infrastructures électriques,
- Les annexes (clapiers, abris, etc.)
- Les bâtiments d'élevage à usage familial.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES**§ 1 Rappel**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

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

§ 2 Toutefois les utilisations et occupations du sol admises doivent respecter la condition ci-après :

Les carrières autorisées devront être de faible importance et nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et de l'entretien du domaine communal.

Dans le secteur Ne :

La présence de lignes électriques induit une servitude d'utilité publique dont les prescriptions sont reprises dans les annexes.

Cette servitude ne s'applique que dans la mesure où la ligne électrique demeure.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique,

L'autorité compétente pourra dans les cas particuliers préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Les accès sur la RD 429 sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout nouvel accès individuel sur la RD 429 est interdit.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation abritant des activités doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est admise dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

B - ASSAINISSEMENT

§ 1 Eaux Usées

La commune d'Haréville sous Montfort étant aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement unitaire, respectant les textes en vigueur, le raccordement de toute nouvelle construction est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à être raccordé au réseau existant ou à pouvoir être mis hors circuit, aux frais du propriétaire, lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement séparatif.

Cependant, les eaux ménagères usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes en vigueur.

Toutefois, l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif pour toute nouvelle construction.

§ 2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une surface suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

Pas de prescriptions

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier et à moins de 100 mètres à proximité des zones UA, UB, UC, AU et A.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

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

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

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.