



Mairie de Raon-aux-Bois

département des Vosges

Règlement écrit

intégrant la Modification n°2
du PLU de Raon-aux-Bois
approuvée par délibération du
Conseil Municipal
en date du 10 mars 2026

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 décembre 2012.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 10 décembre 2018.

Christian VITU
MAIRE



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Les reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2026, sont mentionnées en orange dans le texte.

*Vu pour être annexé à la délibération N° 12/13-12/14
du Conseil Municipal de RAON-AUX-BOIS
en date du 13.12.2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*

PHILIPPE NOËL

Maire
Noël

3

Règlement d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Commune de RAON-AUX-BOIS

Historique de la procédure de PLU :

- Elaboration général du PLU approuvé le 13 décembre 2012
- Modification simplifiée du PLU approuvé le 05 mai 2014
- Modification n°1 du PLU approuvé le 10 décembre 2018

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. Champ d'application territorial du plan

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3. Division du territoire en zones

Article 4. Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement de l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones

Article 5. Le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des occupations et utilisations du sol suivantes

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : Dispositions propres à la zone UA

Chapitre 2 : Dispositions propres à la zone UB

Chapitre 3 : Dispositions propres à la zone UC

~~Chapitre 4 : Dispositions propres à la zone UD~~

Chapitre 4 Dispositions propres à la zone UE

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre I : Disposition propres à la zone 2AU

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Chapitre 1 : Dispositions propres à la zone A

Chapitre 2 : Dispositions propres à la zone N

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R. 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de RAON-AUX-BOIS délimité sur le plan par tiretés entrecoupés de croix.

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

2.1 Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme

2.2 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, créées en application de législations particulières, et qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU" et en zones Naturelles et forestières "zones N" et zone agricole A.

3.1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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 auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **zone UA** : Cette zone urbaine correspond au centre ancien de Raon appelé « Raon Haute ». Elle accueille des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, ou qui concourent à l'équipement de la commune.
- **zone UB** : Cette zone urbaine, à densité moyenne, correspond à des hameaux anciens et des extensions pavillonnaires récentes. Elle accueille des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, ou qui concourent à l'équipement de la commune.
- **zone UC**: Zone urbaine affectée aux activités économiques.
- ~~**zone UD** : Zone urbaine affectée aux équipements et logements de loisirs et tourisme.~~
- **zone UE** : Zone urbaine affectée aux équipements communaux, de sports et de loisirs.

3.2 - LES ZONES A URBANISER

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

- zone 2AU "bloquée"

3.2 - LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

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

a) La **zone A**, zone de richesses économiques ou naturelles. N'y sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation de ces richesses.

b) La **zone N** est une zone de sites de protection de la nature ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N.a correspondant à une zone naturelle à protéger.
- N.j correspondant à une zone où les abris de jardins sont autorisés sous conditions.
- N.s correspondant à une zone naturelle où sont pratiquées des activités sportives.
- N.l correspondant à une zone naturelle de loisirs.
- N.h correspondant à une zone à vocation d'habitat déjà construite malgré l'absence de réseaux ou son éloignement par rapport aux hameaux.
- ~~N.pe correspondant à un secteur à vocation de petit élevage~~
- N.c correspondant à la zone de captage

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT DE L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

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

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

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

ARTICLE 5 - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

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

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation,
- les carrières.

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS :

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

6. LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS SUIVANTS

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. **Les clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. les constructions à usage :
 - Industriel.
2. Les installations classées suivantes :
 - les carrières.
3. Camping et stationnement de caravanes :
 - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
 - les caravanes isolées.
4. Les installations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.
5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
6. La destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par ce symbole: *

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage
- d'entrepôt sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,

2. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

3. Les bâtiments à usage agricole ou forestier uniquement dans le cas d'extensions ou d'annexes de l'existant, et sous condition de ne pas augmenter le risque de nuisances pour le voisinage.

4. Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. 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 de tout local pouvant servir de jour ou

de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

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

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour correspondre au dispositif d'assainissement non collectif prévu par l'opération.

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

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies, soit selon un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés soit à l'alignement, soit en recul.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise, sur le terrain naturel.

Les annexes (hormis les garages) auront une surface de plancher maximale de 20 m². Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UA 11: ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouge à brun utilisée traditionnellement ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf en cas de rénovation.

- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Les ravalements de façades, réhabilitations, modifications et extensions d'existant ainsi que les nouvelles constructions devront participer à la mise en valeur du patrimoine bâti de la zone qui correspond au cœur historique du village.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- ~~- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du nuancier disponible en mairie.~~
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de la voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Si elles sont constituées en partie par un muret, celui-ci aura une hauteur d'un mètre maximum et pourra être surmonté d'un élément à claire-voie.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2m.
- Dans le cas d'une intervention sur une clôture existante, la même hauteur maximum devra être respectée.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la visibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE UA 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE UA 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).

Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

Au moins 10 % du terrain doit être aménagé en espace végétalisé.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

La zone UB est concernée par la présence de zones humides à intérêt limité. Les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à prescriptions particulières.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. **Les clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UB 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. les constructions à usage :
 - Industriel.
2. Les installations classées suivantes :
 - les carrières.
3. Camping et stationnement de caravanes :
 - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
 - les caravanes isolées.
4. Les installations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.
5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
6. La destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par ce symbole: *

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage
- d'entrepôt sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,

2. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

3. Les bâtiments à usage agricole uniquement dans le cas d'extensions ou d'annexes de l'existant, et sous condition de ne pas augmenter le risque de nuisances pour le voisinage.

4. Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont consécutifs à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

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

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Sauf cas particulier indiqué sur le plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale et 10 mètres par rapport à la voirie départementale.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Recul indiqué au plan (à Raon-Basse) :

Si une ligne de recul est indiquée au plan, les constructions devront s'implanter à l'arrière de celle-ci.

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise sur le terrain naturel.

Les annexes (hormis les garages) auront une surface de plancher maximale de 20 m². Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 11: ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf en cas de rénovation.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Les ravalements de façades, réhabilitations, modifications et extensions d'existant ainsi que les nouvelles constructions devront participer à la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de la voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Si elles sont constituées en partie par un muret, celui-ci aura une hauteur d'un mètre maximum et pourra être surmonté d'un élément à claire-voie.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2m.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la visibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE UB 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UB 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de toute nature seront masqués par des plantations.
Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.
Au moins 20 % du terrain doit être aménagé en espace végétalisé.

SECTION III**POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

*La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. **Les clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UC 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - agricoles.
2. Les installations classées suivantes :
 - les carrières.
3. Camping et stationnement de caravanes :
 - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
 - les caravanes isolées.
4. Les installations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.
5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les aires de jeux et de sports,
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont admises sous condition :

1 Les constructions destinées :

- à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être destinée aux logements des personnes dont la présence est strictement nécessaire à la surveillance et au fonctionnement des activités déjà présentes sur la zone.

2. L'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées peut être assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage.

3. Les installations et travaux divers suivants :

Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UC4 - 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

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

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.
La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale ~~et 10 mètres par rapport à la voirie départementale.~~
Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Cependant, une distance d'implantation supérieure à 5 mètres sera exigée si les conditions de sécurité le nécessitent, notamment en cas de risque particulier d'incendie.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 11: ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront **autorisés**.
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf rénovation de construction existante.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. La hauteur pourra être définie au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE UC 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UC 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de toute nature seront masqués par des plantations.
Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III**POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescriptions.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation sauf cas visé en UL2
 - ~~au commerce,~~
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie.
 - à l'activité agricole.
2. Les installations classées suivantes :
 - Les installations classées soumises à déclaration et à autorisation.
3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.
 - D'entrepôts sous réserve d'être nécessaire à une activité de la zone,
 - De bureaux sous condition qu'elles soient destinées à une annexe d'un équipement autorisé dans la zone.

2. Sont autorisés les équipements nécessaires aux activités de loisirs ainsi que les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les aires de jeux et de sports,
- Les aires de stationnement ouvertes au publics.
- Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

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

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale ~~et 10 mètres par rapport à la voirie départementale.~~

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

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

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UE 11: ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UE 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UE 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).

Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU « BLOQUÉE »

Les dispositions du règlement de la zone 2AU « bloquée » s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel : voir en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU3 : accès et voirie

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 : desserte par les réseaux

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé

ARTICLE 2AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 : stationnement

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 : espaces libres et espaces verts

Article non réglementé

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 En zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

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

Les dispositions particulières au secteur A :

2.1 Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, ainsi que leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments d'exploitation strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation.

2.3 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.4 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupation du sol admises dans la zone.

2.5 Le changement de destination des bâtiments existants (repérés sur le document graphique) liés à l'exploitation agricole à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'activité agricole.



2.6 La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

Les dispositions particulières au secteur AM :

2.1 Les constructions, extensions, transformations, ainsi que leurs annexes à la condition d'être strictement liées à une activité de maraîchage.

2.2 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public

ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.3 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupation du sol admises dans la zone.

2.4 La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

SECTION II **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres. ~~Cette distance sera de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.~~

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

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

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

La construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des rives des cours d'eau.

Les nouveaux sites agricoles - à l'exception des activités de maraîchage - doivent respecter les distances préconisées par le SCOT.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Les dispositions particulières au secteur A :

Les extensions des constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant, sont limitées à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions particulières au secteur AM :

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

La hauteur maximale de construction est de 6 mètres à l'égout pour les habitations.

La hauteur totale maximale du bâtiment est portée à 12 mètres pour les constructions à usage agricole (hors silos).

~~La hauteur maximale de construction est de 2.5 mètres hors tout pour les serres liées à l'activité de maraîchage.~~

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouges à brun ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation ou d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- La couleur des constructions doit contribuer à la bonne intégration du bâti dans le paysage.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Les différents bâtiments construits sur un même site devront avoir une harmonie dans les couleurs.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les végétaux seront si possible choisis dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La **zone N** comprend les secteurs suivants :

- N.a correspondant à une zone naturelle à protéger.
- N.j correspondant à une zone où les abris de jardins sont autorisés sous conditions.
- N.s correspondant à une zone naturelle où sont pratiquées des activités sportives.
- N.l correspondant à une zone naturelle de loisirs.
- N.h correspondant à une zone à vocation d'habitat déjà construite.
- ~~N.po correspondant à un secteur à vocation de petit élevage~~
- N.c correspondant à la zone de captage

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ensembles des occupations et utilisations du sols non mentionnées en N2

Est interdite la destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par une astérisque :*

Sont interdit les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés aux constructions et occupations admises dans la zone.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas comprendre de partie habitable.

Dans l'ensemble de la zone hormis dans les secteurs N.a et N.c sont autorisées :

- Les rénovations et annexes des constructions d'habitation existantes sous les conditions définies aux articles suivants,
- Les reconstructions à l'identique des bâtiments sinistrés.
- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans le secteur N.j sont autorisées :

- Les abris de jardins sous les conditions définies aux articles suivants.

Dans le secteur N.h sont autorisées :

- Les extensions d'habitation et leurs annexes sous les conditions définies aux articles suivants.

Dans le secteur N.l sont autorisés :

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement de la zone de loisirs.

Dans le secteur N.s sont autorisés :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les terrains pour la pratique des sports motorisés,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

~~Dans le secteur N.pc, sont autorisés :~~

- ~~- Les rénovations et annexes des constructions d'habitation existantes,~~
- ~~- Les constructions destinées au petit élevage (type élevage de volailles, lapins, chiens et chats,)~~
- ~~- Les constructions destinées à l'hébergement des animaux précités~~
- ~~- Les installations et terrains nécessaires au fonctionnement de ces équipements.~~

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans des 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 publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres. ~~Cette distance sera de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.~~

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

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

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX UNITES SEPARATIVES

La construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
Les annexes pourront s'implanter en limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Les abris de jardins sont limités à 20m² de surface de plancher.

Dans le secteur N.h, Les extensions des constructions existantes et les annexes sont limitées à 100 m² de surface de plancher.

En N.I, l'habitat de loisir est limité à 50 m² de surface de plancher.

~~En N.pe, les constructions sont limitées à 800 m² de surface de plancher.~~

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel par rapport à l'emprise de la construction.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est de 3.5 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur N.h, la hauteur maximale des constructions d'habitation et extensions est de 6 mètres à l'égout de toiture.

En N.pe, les constructions à vocation de petit élevage sont limitées à 6 mètres à l'égout de toiture. Les extensions de la construction d'habitation existante pourront atteindre la même hauteur sans la dépasser.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

Dans le secteur N.I, la hauteur maximum des constructions est de 4 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouges à brun ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation ou d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- La couleur des constructions doit contribuer à la bonne intégration du bâti dans le paysage.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Si le bâtiment est en bardage, celui-ci aura un aspect bois.
- Les différents bâtiments construits sur un même site devront avoir une harmonie dans les couleurs.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Dans le secteur N.I, les formes d'hébergement de loisir originales type « wagons, cabanes, tipis,... » sont autorisés.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2 m.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III**POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

Annexes Préconisations sur la gestion des eaux

**Règlement
Plan Local d'Urbanisme
Commune de RAON-AUX-BOIS**

ZU1-5 ZONES URBANISEES Infiltration pluviale

ACTIONS

- ZU1 – Puits d'infiltration
- ZU2 – Chaussées réservoirs
- ZU3 – Noues
- ZU4 – Débit de pointe maximal
- ZU5 – Végétalisation

Buts

- Favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales dans les zones urbanisées,
- Favoriser le stockage des eaux à la parcelle.

Généralités

Afin de limiter les risques d'inondation en aval, on privilégiera un stockage des eaux pluviales le plus en amont possible.

Plusieurs techniques peuvent être mises en place afin de stocker et/ou infiltrer les eaux pluviales en amont : stockage à la parcelle, chaussées réservoirs, noues.

Le stockage à la parcelle peut être imposé au propriétaire par le document d'urbanisme (règlement du PLU). La mise en place de chaussées réservoirs peut être envisagée par la collectivité locale, ou par l'aménageur lorsqu'il s'agit d'opérations d'aménagement de grande envergure. Les noues peuvent être mises en place lors d'aménagements d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Plan d'Aménagement d'Ensemble).

ATTENTION : l'infiltration des eaux pluviales ne doit pas dégrader les eaux souterraines.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU1. Puits d'infiltration

Le règlement du PLU peut imposer des volumes d'infiltration à la parcelle en exigeant un ratio de $x \text{ m}^3$ par m^2 de surface imperméabilisée, par la mise en place de puits d'infiltration.

L'article 13 (espaces libres et plantations) du règlement peut ainsi être rédigé : « Un dispositif d'infiltration des eaux pluviales devra être mis en place afin de respecter, a minima, un volume de rétention et d'infiltration de 100 litres par mètre carré imperméabilisé ».

Le puits d'infiltration consiste à recueillir les eaux pluviales qui tombent sur la parcelle, généralement en le reliant directement aux canalisations des toitures existantes. Les eaux sont alors stockées temporairement puis infiltrées naturellement dans les couches plus profondes et perméables du sol.

Le dimensionnement du puits doit être calculé en fonction de la perméabilité du terrain et de la pluie considérée (pluie centennale).

Les puits d'infiltration sont essentiellement utilisés pour les eaux de toiture. Ils peuvent servir dans d'autres cas si un dispositif amont de décantation est prévu (garantir une protection de la qualité des eaux souterraines en cas de pollution).

Les puits d'infiltration comblés sont remplis de matériaux poreux entourés d'un géotextile qui retient les éléments les plus fins. Les puits vides ne contiennent en leur fond qu'une couche filtrante composée de galets, gravillons et sables, chacune des couches de matériaux étant séparée des autres par un géotextile.

PUISARD DE DÉCANTATION

PUITS D'INFILTRATION

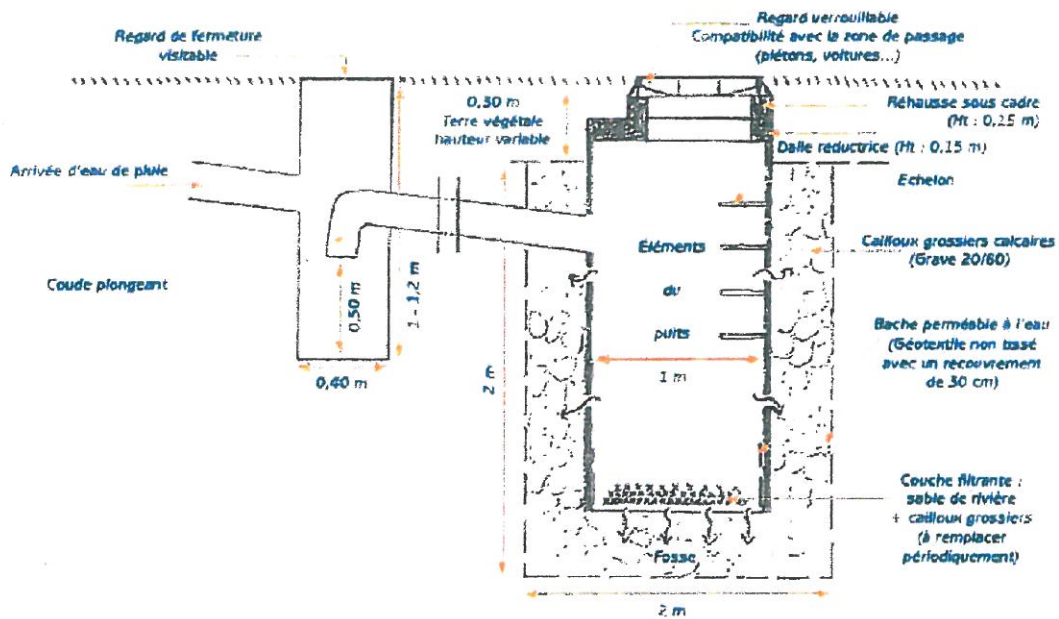


Schéma de principe d'un puits vide
(source : adapta.free.fr)

A défaut de connaître celle-ci, le volume du puits d'infiltration est obtenu sur la base d'une pluie de 50 L/m² en multipliant la surface imperméabilisée par 0,05 m.

Exemple, pour une surface imperméabilisée de 100 m², le volume V du puits est :

$$V = 100 \times 0,05 = 5 \text{ m}^3$$

Avantages	Inconvénients
Faible emprise au sol, pas d'exutoire à prévoir, conception simple	Entretien nécessaire, risque de pollution de la nappe, capacité de stockage limitée

Coûts indicatifs
Mise en place : 3 CHT/m ² de surface Entretien : 80 €/an (curage)

ZU2. Chaussées réservoir

Les chaussées à structure réservoir sont des bassins de retenue enterrés sous les voies de circulation, ce qui exige une réflexion en amont de l'aménagement considéré (lotissement, ZAC, PAE).

Les chaussées réservoir sont préférables dans les secteurs à faible pente. Dans le cas contraire, un cloisonnement de la structure est nécessaire.

Il existe deux principaux types de chaussées réservoir : avec et sans infiltration.

Les chaussées sans infiltration sont mises en place dans le cas de terrains peu perméables, ou lorsque la nappe phréatique est proche de la surface.

L'indice de vide recherché est de l'ordre de 35 %. Le volume à stocker dans la chaussée est calculé en fonction de la surface imperméabilisée à gérer, de la perméabilité des sols, du débit de fuite autorisé en aval, du type de pluie.

L'évacuation peut se faire vers :

- un exutoire prédéfini,
- le système d'assainissement des eaux pluviales,
- l'infiltration.

ZU1-5

Le dimensionnement de la chaussée est à la fois mécanique et hydraulique :

- Dimensionnement mécanique : en fonction du trafic, de la structure du sol support, des matériaux utilisés.
- Dimensionnement hydraulique : il faut calculer le volume d'eau à stocker (fonction de la surface imperméabilisée, de la pluie choisie) puis l'épaisseur de la chaussée réservoir.

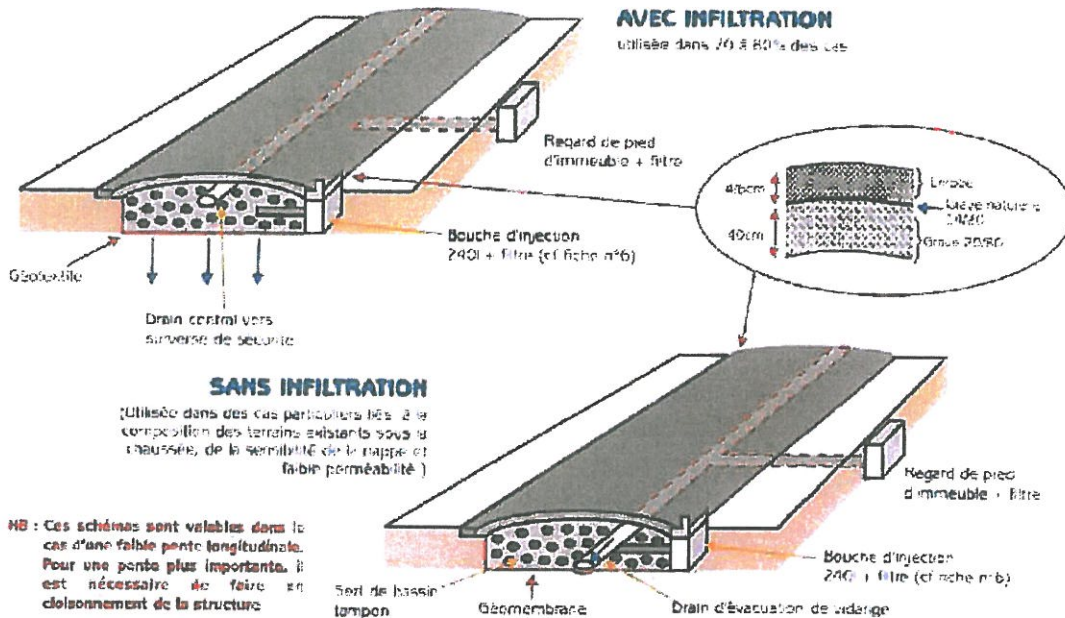


Schéma de principe d'une chaussée réservoir

Avantages	Inconvénients
Insertion facile en zone urbaine, amélioration de l'adhérence, économie de surface, alimentation de la nappe	Risque de pollution de la nappe, risque de colmatage des enrobés drainants, coût élevé.

Coûts indicatifs
300 €/mètre linéaire

ZU3. Noues

La noue est un système d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert.

La noue est généralement engazonnée et constitue un véritable espace vert dans une zone urbanisée.

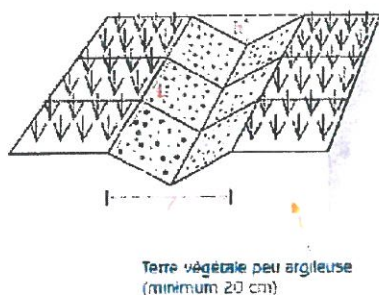
Un massif drainant sous la noue peut être mis en place afin d'améliorer l'infiltration des eaux dans le sol.

IMPORTANT : le règlement des documents d'urbanisme doit prévoir un recul suffisant entre le bâti et la voirie (ou les limites séparatives) afin de permettre l'implantation des noues.

Avantages	Inconvénients
Insertion facile en zone urbaine, agrément paysager, facile d'entretien	Réflexion en amont de la réalisation de l'aménagement, emprise importante, faibles résultats dans le cas de sols peu perméables

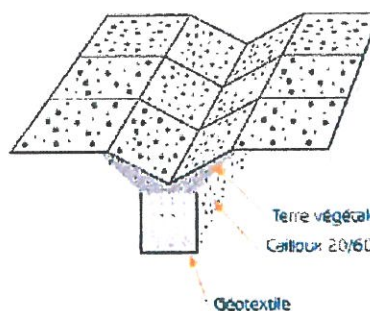
Coûts indicatifs
Mise en place de la noue : 10 €/m ³ Déplacement d'un engin : 400 € Engazonnement : 100 €/mètre linéaire

DÉTAIL D'UNE NOUE



Terre végétale peu argileuse
(minimum 20 cm)

NOUE AVEC MASSIF DRAINANT



Terre végétale rapportée
Cailloux 20/60

Géotextile

NOUE ENGAZONNÉE

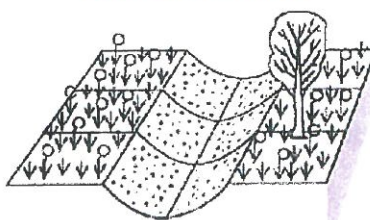


Schéma de principe d'une noue

ZU4. Débit de pointe maximal

Afin de favoriser le stockage des eaux pluviales à la parcelle, le PLU peut imposer un débit de pointe à ne pas dépasser à la sortie de la parcelle, c'est-à-dire à l'endroit du raccordement avec le réseau collectif des eaux pluviales, ou à l'exutoire. Le débit de pointe devra être calculé en fonction de l'aléa (pluie "projet" ou pluie centennale).

ZU5. Végétalisation

Le règlement du PLU peut exiger des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols, avec éventuellement un mode opératoire préconisé, comme la création d'espaces verts comme lieux de rétention supplémentaire.

Afin de favoriser l'implantation d'espaces verts (secteurs d'infiltration et de rétention des eaux), le PLU peut :

- imposer l'implantation de haies arbustives ou arborées en limite séparative de terrain (article 13 du règlement),
- imposer un nombre minimum d'arbres de haut jet par mètre carré (article 13),
- imposer l'implantation de haies le long des voiries par le zonage en Espace Boisé Classé. Cet outil peut notamment être utilisé dans le cadre d'opérations d'ensemble (Zone d'Aménagement Concerté, Plan d'Aménagement d'Ensemble, lotissements).

Matériel

La mise en place d'un puits d'infiltration peut être faite par un particulier. Sinon, plusieurs sociétés proposent ce type de prestation.

La mise en place de noues ou chaussées réservoirs doit être réfléchi en amont du projet d'aménagement.

L'instauration d'un débit de pointe maximal peut être imposé au pétitionnaire dans le règlement du PLU.

ZU6-8
ZONES URBANISEES
Limiter l'imperméabilisation des sols

ACTIONS

- ZU6** - Interdire l'imperméabilisation hors bâtiment
ZU7 - Limiter l'emprise au sol ou la densité de construction
ZU8 - Limiter le stationnement imperméable

Buts

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées,
- Favoriser l'utilisation de matériaux drainants.

Généralités

L'imperméabilisation artificielle des sols est la principale cause des phénomènes d'inondation par ruissellement.

L'imperméabilisation des sols est la conséquence :

- des bâtiments,
- des surfaces annexes des bâtiments (terrasses, piscines, aires de jeux),
- des routes,
- des aires de stationnement.

Les documents d'urbanisme peuvent limiter le risque de ruissellement en limitant les surfaces imperméabilisées dans les zones urbanisées.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU6. Interdire l'imperméabilisation hors bâtiment

Le règlement du PLU peut limiter, voire interdire, l'imperméabilisation des sols hors bâti. L'article 13 du règlement (espaces libres) peut ainsi être rédigé en zones U et AU :

"article 13 - espaces libres et plantations

L'imperméabilisation des sols, hors construction, piscines et équipements sportifs, est interdite."

Par conséquent, les terrasses, allées et autres espaces libres devront être perméables (matériaux perméables).

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Simple à définir dans un PLU par modification ou révision du document - Contribue à l'alimentation de la nappe - Permet un traitement des eaux pluviales à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de matériaux drainants coûteuse - Impossible à mettre en place dans certains cas (piscines) - Difficile à contrôler

ZU7. Limiter l'emprise au sol ou la densité de construction

Dans les zones à risques, ou dans les zones susceptibles d'aggraver fortement le ruissellement en aval, le règlement peut :

- limiter l'emprise au sol des constructions (article 9 - emprise au sol des constructions),
- limiter la densité de construction (article 14 - coefficient d'occupation des sols).

Limiter la densité des constructions en zones urbaines reste cependant contraire à la philosophie de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui vise à limiter l'étalement urbaine. Aussi, l'instauration de telles règles dans le document d'urbanisme doit être dûment justifiée, notamment dans le Rapport de Présentation du PLU.

Le PLU doit faire l'objet d'un état initial de l'environnement qui doit poser un diagnostic des problématiques risques, ruissellement, qualité des milieux récepteurs, etc. Ce diagnostic est fondé sur les études existantes et sur des investigations spécifiques (études risques, études hydrauliques et hydrologiques, études de sols, etc.) menées pour l'occasion.

Ces études sont nécessaires pour argumenter et justifier dans le rapport de présentation les grandes options prises pour l'aménagement du territoire. Le cas échéant, le travail d'élaboration du PLU peut s'appuyer sur les investigations particulières menées pour la réalisation du zonage pluvial. Il doit aussi intégrer les études et informations, notamment en termes de réglementation et risques, présentées par les services de l'État dans le cadre du "porter à connaissance".

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Simple à définir dans un PLU par modification ou révision du document - Contribue à l'alimentation de la nappe - Permet un traitement des eaux pluviales à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Contraire au principe de densification de la loi SRU - Augmente l'étalement urbain

ZU8. Limiter le stationnement

Le stationnement est aussi un facteur important d'aggravation du phénomène de ruissellement en zone urbaine. Afin de gérer correctement le stationnement en zone urbaine, le PLU peut :

- limiter le nombre de stationnement en fonction de la destination du bâti (article 12 du règlement),
- imposer des aires de stationnement perméables (article 12).



Par ailleurs, le règlement du PLU peut imposer la création de stationnement perméable afin de limiter le ruissellement.

Le revêtement poreux constitue une solution alternative au revêtement traditionnel imperméable. Il permet de diminuer les surfaces imperméabilisées, ce qui présente l'avantage, non négligeable, de réduire le ruissellement pluvial. Bien qu'ils soient principalement destinés à la gestion quantitative des eaux pluviales, les revêtements poreux peuvent aussi procurer d'importants avantages sur le plan qualitatif.

Parmi les matériaux de surface, on distingue :

- les matériaux modulaires,
 - pavés non poreux, utilisés en surface perméable. Il s'agit de pavage en béton classique. Le drainage est assuré par des joints larges ou par des perforations.
 - pavés et dalles poreux en béton : le drainage est assuré par la porosité du matériau et par les joints non garnis.
- les matériaux autres que modulaires :
 - les matériaux non traités sans fines,
 - les bétons bitumineux.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Conception simple - Bonne intégration dans le tissu urbain - Contribue à l'alimentation de la nappe 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de colmatage - Entretien indispensable - Désherbage nécessaire

Coûts indicatifs
Pavés drainants : coûts supérieurs de 10-15 % aux pavés classiques

ZU9-11 ZONES URBANISEES Favoriser l'écoulement des eaux pluviales

ACTIONS

- ZU9 - Orienter le bâti dans le sens du courant principal
- ZU10 - Instaurer la transparence hydraulique
- ZU11 - Aménager les voiries

Buts

- Favoriser l'écoulement des eaux pluviales jusqu'à l'exutoire,
- Limiter les obstacles au libre écoulement des eaux

Généralités

Après l'imperméabilisation, la création d'obstacles au libre écoulement des eaux est la deuxième cause des phénomènes d'inondation par ruissellement dans les zones urbanisées.

La présence d'obstacles au libre écoulement des eaux pluviales engendre une stagnation des eaux qui, lors de fortes pluies, crée des inondations.

En zones urbaines, les obstacles peuvent être de différentes natures : bâtiments, murs de clôture, soubassements, etc.

D'autre part, afin d'éviter une accumulation des eaux pluviales en amont lors de fortes épisodes pluvieux, l'écoulement des eaux sur les voiries peut être accéléré en adoptant certains profils de voirie spécifiques.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU9. Orienter le bâti dans le sens du courant principal

Dans un premier temps, il est nécessaire de connaître le sens des écoulements principaux. Généralement, le zonage d'assainissement pluvial doit décrire les écoulements principaux, au moins dans les zones urbanisées.

Le PLU peut alors orienter le bâti dans le sens du courant principal afin de faciliter l'écoulement des eaux.

Afin d'orienter le bâti, deux pièces du PLU peuvent le permettre : le règlement et les orientations particulières d'aménagement (facultatives).

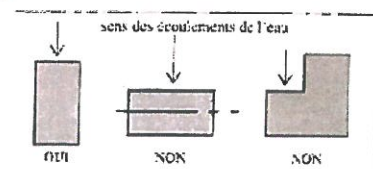
Dans le règlement :

- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6),
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7),
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8).

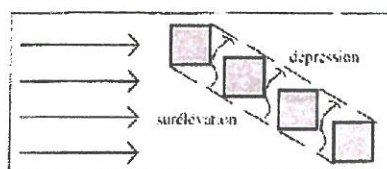
Les orientations particulières d'aménagement peuvent spécifier l'orientation du bâti dans certains secteurs soumis au risque de ruissellement grâce à des schémas de principe.

Sont considérés comme :

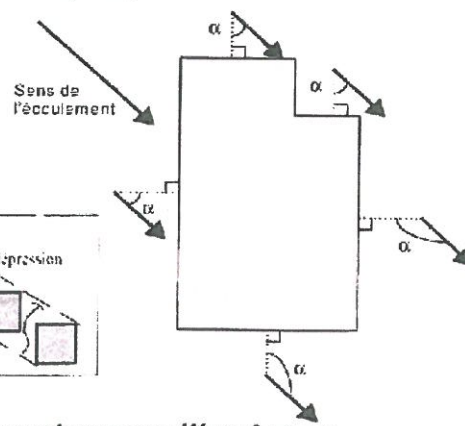
- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$



Source : CETE Méditerranée.

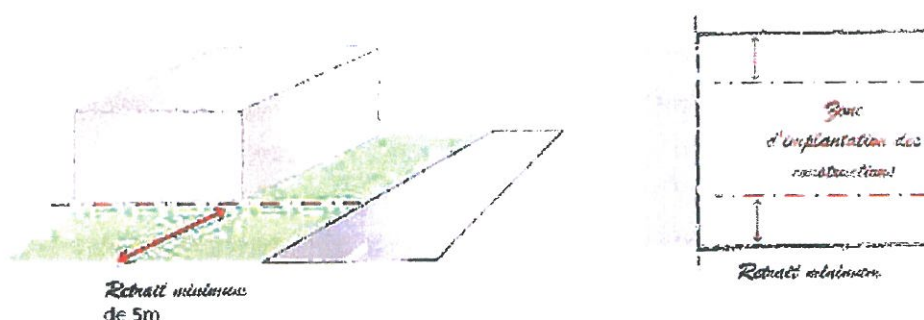


Source : CETE Méditerranée.



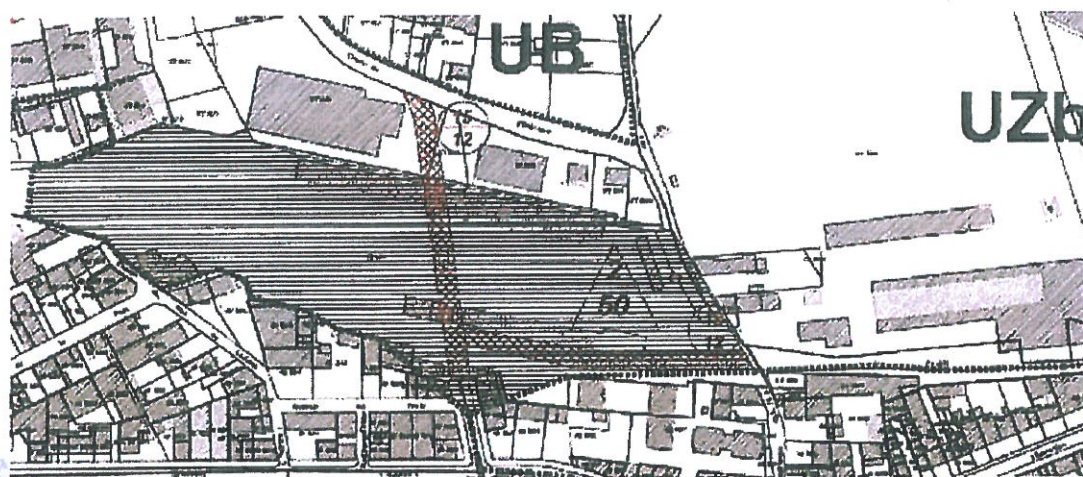
Bons et mauvais exemples de constructions par rapport au sens d'écoulement
(Source : Guide concernant les mesures de prévention - Plans de prévention des risques naturels - Risques d'inondation, La documentation française)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)



Exemple : schéma de principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Castres-Mazamet)

Le zonage du PLU peut également imposer l'orientation en définissant des zones de *non aedificandi*. Ces mêmes zones de *non aedificandi* peuvent également être utilisées pour protéger les secteurs d'écoulement principal (fond de vallons, thalwegs, etc).



Exemple d'une zone inondable « non aedificandi » en zone urbaine (ville de Châteaurenard)

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Outil réglementaire simple 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessite une étude hydraulique préalable pour connaître les écoulements principaux - Difficile à mettre en place dans les zones urbanisées denses - Augmente l'étalement urbain - Une forme présentant peu ou pas de décrochement et orientée dans le sens de la pente du terrain peut poser un problème de conception

ZU10. Instaurer la transparence hydraulique

Les clôtures sont un autre élément d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Il s'agit des murs de clôture, ou des soubassements des clôtures grillagées.

Le règlement du PLU peut imposer la transparence hydraulique de clôtures. Il s'agit de l'article 11 du règlement.

ZU9-11

Dans certains cas, le règlement peut interdire les murs de clôture et prescrire l'implantation de clôtures végétalisées.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Outil réglementaire simple - Intérêt paysager 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficile à faire appliquer

ZU11. Aménager les voiries

Certains profils de voirie permettent de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, grâce à une configuration spécifique de pente, d'emprise, de hauteur de trottoirs.

A titre d'exemple, le profil ci-dessous permet d'évacuer une capacité C de près de $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ avec un remplissage au niveau de la 2ème bordure de trottoir et une pente de 1 % (données : CETE du Sud-Ouest).

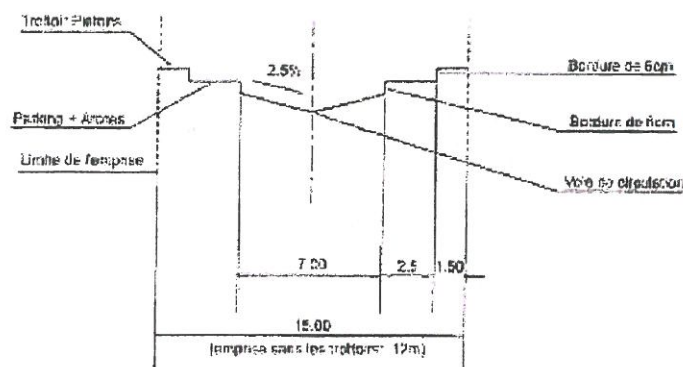


Schéma de principe d'une voirie en « V »

Le tableau suivant illustre la capacité d'écoulement C de la voirie en « V » ci-dessus en fonction de son emprise et de sa pente.

Emprise (m)	Pente				
	0,1 %	0,6 %	1 %	3 %	5 %
9	0,25	0,85	1,10	1,91	2,46
13	0,79	1,93	2,50	4,32	5,58
15	1,08	2,56	3,43	5,94	7,57

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Efficace dans les zones à risque 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessite d'une réflexion en amont de tout projet d'aménagement - Coût supplémentaire

ZU12
ZONES URBANISEES
Réaliser des bassins de
rétenion

ACTIONS

ZU12 – Réaliser des bassins de rétenion

Buts

- Favoriser le stockage des eaux pluviales en amont
- Réduire la vulnérabilité en aval

Généralités

Les bassins de rétenion sont adaptés pour des opérations d'aménagement d'ensemble, comme les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), les lotissements ou les PAE (Projets d'Aménagement d'Ensemble).

Après stockage, les eaux pluviales sont soit évacuées vers un exutoire de surface (bassin de rétenion) soit infiltrées dans le sol après rétenion (bassin de rétenion/infiltration).

Parmi les bassins à ciel ouvert, on distingue :

- les bassins de rétenion qui contiennent de l'eau en permanence,
- les bassins de rétenion secs qui se vidangent complètement vers un exutoire suite à un événement pluvieux,
- les bassins de rétenion-infiltration pour lesquels l'eau s'infiltré lentement dans le sol après un épisode pluvieux.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

Plusieurs étapes sont nécessaires à la conception d'un bassin de rétenion :

- topographie : l'étude de la topographie est la première étape à réaliser afin de vérifier la faisabilité du projet,
- études géotechniques : ces études permettent de définir si les matériaux du sol conviennent pour une bonne stabilité des talus, la perméabilité des matériaux, leurs modalités de compactage, les contraintes de mise en œuvre,
- hydrologie : les études hydrologiques permettent de calculer les apports en eau du bassin versant et le volume d'eau à stocker,
- hydraulique : les études hydrauliques permettent de dimensionner le réseau de transport amont et aval ainsi que les ouvrages techniques du bassin,
- qualité des eaux : les études de qualité des eaux permettent de cerner les objectifs de dépollution des eaux de ruissellement dans l'ouvrage de rétenion

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Efficace dans les zones à risque 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessite d'une réflexion en amont de tout projet d'aménagement - Coût supplémentaire - Ne permet de stocker que les premières pluies - Coûteux et a priori non subventionné