



Commune de Rehaincourt

département des Vosges

Règlement écrit intégrant la Modification n°3 du PLU

Document copie conforme à la délibération du
Conseil Municipal de Rehaincourt portant approbation de
la Modification n°3 du PLU en date du 13 avril 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 01 avril 2005
- Révision simplifiée approuvée le 15 février 2008
- Modification n°1 du PLU approuvée le 27 mars 2009
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 mai 2012
- Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU
"extension de l'entreprise Grandidier" approuvée le 13 avril 2023



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Pour plus de lisibilité, les reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°3 du PLU de Rehaucourt sont mentionnées en bleu dans le texte.

Département des VOSGES

COMMUNE DE
REHAINCOURT

3.C.

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du *M. J. J. J.* 2012
approuvant la modification n° 2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 Mars 2009
Révision simplifiée n° 1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008
P.L.U. approuvé le 1^{er} Avril 2005
P.O.S. approuvé le 11/08/1977
P.O.S. publié le 16/11/1976

Dossier du P.L.U. réalisé par le bureau d'études :



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT/BARBUISE
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit : *Art R.123-4 et R.123-9.*
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Possibilité de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles** (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Le C.O.S. peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **REHAINCOURT**, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" (pièces 3A et 3B), par un tireté épais.

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

2.1. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. - Dispositions diverses – législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique:

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces 3A et 3B du dossier de P.L.U.) : zones urbaines (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelle et forestière « N » (Art.R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- La zone UA, qui correspond à la zone centrale de forte densité, réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, d'artisanat non nuisant.
- La zone UB, qui correspond aux extensions urbaines plus récentes à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances. Elle comprend un secteur UBa (plan 3B) qui correspond aux espaces bâtis de Passoncourt où les réseaux ne sont pas suffisants. Il convient de ne pas densifier cet espace.
- La zone UC, qui correspond à la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat. Cette zone à fait l'objet d'un projet de composition urbaine de la commune et d'une orientation d'aménagement présentée dans le PLU.

3.2. – LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n° 3A par un tireté épais. Il s'agit de :

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (Article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme) :

- Zone 1AU : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

La zone 2AU bloquée qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que suite à une reprise du Plan Local d'Urbanisme.

- La zone **AUY** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

Elle comprend un **secteur AUYa** dont l'urbanisation peut-être réalisée à court terme compte tenu de la proximité des réseaux et voies de desserte, où l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée sont interdites compte tenu de la proximité de la zone avec la zone d'urbanisation à vocation d'habitat.

3.3. – LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais. Il s'agit des **zones A**.

Un **secteur Ap** est identifié. Il correspond à un espace de protection et de localisation du forage dans l'attente de la définition de périmètre de protection éloigné

3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais.

La zone N comprend :

- un **secteur NI** destiné aux activités de sports et de loisirs liés aux engins motorisés de type Quad, à l'implantation des infrastructures nécessaires aux fonctionnements, à la pratique et l'entraînement des ces activités sportives et de loisirs.
- un **secteur Ne** qui correspond à un espace où les constructions liées et nécessaires aux activités équestres sont autorisées.
- un **secteur Nv** dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent (éoliennes, postes électriques,...).

3.5 – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

3.6 - EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques, avec leur destinataire et leur superficie approchée.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 : REcul AUX COURS D'EAU

Aucune construction nouvelle ne peut être construite à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

ARTICLE 6 : REcul AUX LISIÈRES DES FORÊTS

Aucune construction nouvelle ne peut être construite à moins de 30 m des lisières des forêts.

ARTICLE 7 : REcul AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ENTRAINANT LA CRÉATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les nouvelles activités agricoles et les nouveaux bâtiments liés à cet usage,

- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et travaux d'amélioration des bâtiments agricoles existants,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

6.2. Les constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement devront observer une marge de recul de 3 m au moins de l'alignement.

6.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m de l'axe de la R.D. n° 6.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

7.1. Sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions, à moins de jouxter la ou les limites séparatives, doivent respecter en tout point une distance par rapport à la ou les limites séparatives au moins égale à celle prescrite au paragraphe 7.2. suivant,

7.2. Au-delà de cette bande de 15 m de profondeur, les constructions doivent être isolées des limites séparatives par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Néanmoins, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m pourront jouxter les limites séparatives.

7.3. La distance par rapport à la ou les limites séparatives peut être ramenée à 0,50 mètre en raison de la configuration de la parcelle et de la topographie (application de l'article 4 du titre I du présent règlement « Adaptations mineures »).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

La ligne d'égout d'une construction nouvelle doit être sensiblement équivalente à celle d'au moins une des constructions voisines.

10.2. La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

10.3. Des adaptations mineures, dans la limite de 1 mètre (application de l'article 4 du titre I du présent règlement), pourront être apportées si la règle définie au paragraphe 10.2. ci dessus ne permet pas la réalisation d'un nombre entier d'étages.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.

- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles terre cuite ou vieilles dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries :

- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les nouvelles activités agricoles et les nouveaux bâtiments liés à cet usage,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Dans le secteur UBa :

- La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.6.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- c) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- d) Soit en retrait de l'alignement d'une distance de 10 mètres par rapport à l'axe de la R.D.6,
- e) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles (sauf au droit de la R.D.6 pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes) :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- b) pour les annexes, garages et abris de jardin,
- c) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

7.1. La distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m.

$$D = H/2 \text{ avec } 4 \text{ mètres min.}$$

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,
- b) lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- c) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
- d) pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m
- e) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux constructions des équipements publics et de services d'intérêts collectifs

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles terre cuite ou vieilles dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries :

- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite.

11.5. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, celle des murs bahuts à 0,70 m.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment sont interdits.

11.6. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.7. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UC

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, sécurité routière, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.12.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1. - Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. - Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) En retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies internes de la zone,
- b) En retrait de 4 mètres minimum de l'alignement le long du chemin des Tilles

Ces reculs devront respecter les descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement (ou en annexe du règlement)

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Il convient de se référer aux descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres au faîtage.

10.3. La hauteur des abris, annexes, garages accolés ou non est fixée à 3,50 m maximum.

10.4. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

- Sont interdites :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence dans les tons terre cuite ou vieillie ou dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m,
- la clôture sera formée d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie d'essences mélangées et selon les orientations du plan de végétalisation de la zone.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.6. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- 2 places de stationnement en plus des places dans la construction (garage) devront être matérialisées sur la parcelle face à l'accès prévu sur la voirie et le trottoir.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Rappel** : il convient de respecter le plan de végétalisation décrit dans les orientations d'aménagement.
- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, sécurité routière, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1. - Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. - Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- c) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans toute la zone les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives :

La distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m. ***D = H/2 avec 4 mètres min.***

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,
- b) pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m. L'implantation pourrait se faire en limite ou en retrait de celle-ci au minimum de 1,5 m.
- c) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres au faitage.

10.3. La hauteur des abris, annexes et garages est fixée à 3,50 m.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdites :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence dans les tons terre cuite ou vieillie ou dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, celle des murs bahuts à 0,70 m.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment sont interdits.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.6. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE AUY

ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction nouvelle non autorisée par l'article AUY 2,
- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY 2,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article AUY 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,
 - La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
 - Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
 - Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement
 - Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
-
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,
 - Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,

ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
 - * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
 - * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
 - * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- **Eaux résiduaires industrielles** :
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement. Une tolérance de 2 m est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- c) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- * à condition que des mesures spéciales soient prises **pour éviter la propagation des incendies** (murs, coupe-feu),
- * pour les annexes d'une hauteur en tout point **inférieure à 4 mètres**.

ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les couvertures seront réalisées dans les tons rouges à bruns.

11.3. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

11.4. Matériaux :

Sont interdits :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- Les marges de recul et les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE III – ZONE 2AU « BLOQUEE »

ARTICLE 2AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES 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 SEPARATIVES

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 MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 -ESPACES ET PLANTATIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article A 2,
- Les installations classées non agricoles soumises à autorisation pour la protection de l'environnement,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans le secteur Ap :

- Les extensions limitées, modifications et réhabilitation des bâtiments existants dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration si ils sont accessoires à l'exploitation agricole,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Dans toute la zone sauf dans le secteur Ap :

- Les nouvelles constructions à usage d'activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme liées à l'activité agricole,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,

Dans le secteur Ap uniquement (dans l'attente d'un périmètre de protection du forage) :

- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole à moins que celles-ci soient liées à une exigence de mise au norme ou d'extension d'une activité existante sans création de nuisances pour le captage.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :
 - * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
 - * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
 - * le ***raccordement ultérieur*** au réseau collectif d'assainissement est ***obligatoire*** lorsqu'il sera réalisé.
 - * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- ***Eaux pluviales*** :
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandée.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres.

Pour les autres constructions : Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 35 mètres de l'axe de la R.D.6.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) pour les annexes liées aux habitations autorisées sur la zone,
- b) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- * pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m
- * pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser
- * pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures :

- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les couvertures seront réalisées dans les tons rouges à bruns.

11.3. Matériaux :

Sont interdits :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.

13.2. Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectuées de préférence par la réalisation de haies vives à base d'essences locales.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Rappel

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

1.2. Sont interdites dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,
- Les dépôts de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2. Sont admis sous conditions :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, et aux loisirs ;
- Les installations classées et les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés.
- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
 - Les remblais et les déblais nécessaires aux projets de stationnement à condition d'être à proximité d'une activité économique.

En plus dans le secteur N1 :

Les installations et constructions liées et nécessaire à la pratique, l'entraînement et la compétition de sports et de loisirs notamment liés à la conduite d'engins motorisés type quad.

En plus dans le secteur Ne :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités de loisirs équestres.

En plus dans le secteur Nv :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent notamment les éoliennes ainsi que les postes électriques et locaux techniques associés aux centrales éoliennes.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Généralités**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques**4.2.1.- Alimentation en eau potable**

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le ***raccordement ultérieur*** au réseau collectif d'assainissement est ***obligatoire*** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandée.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques et 25 mètres de l'axe de la R.D.32. Un recul plus important peut être imposé à l'angle de deux voies lorsque la visibilité est insuffisante.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.3 En particulier **dans le secteur Nv**, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées le long des chemins à vocation de desserte agricole (chemins ruraux et chemins d'association foncière).

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, ne doit pas **être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Toutefois, **des implantations joignant la limite séparative sont possibles** pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

7.3. Dans le secteur Nv, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées à toutes distances des limites parcellaires. Le surplomb d'une parcelle par les pales est autorisé sous réserve de l'accord explicite du propriétaire.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nécessaires pour abriter les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 30 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'abris pour les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 3,50 mètres au point le plus haut.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N sauf secteur Nv :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront,
- Les éléments en tôle sont interdits,
- Les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton rouge foncé à brun. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.

Dans le secteur Nv :

Les éoliennes pourront être de couleur claire (blanc cassé ou gris clair) afin de respecter les prescriptions de l'Aviation Civile et de l'Armée de l'Air.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

1 - (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII*) Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

2 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) « Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa. »

5 - Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit », ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- « S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1*) « conformément à l'article L. 222-1 du Code forestier » ;
- « Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière ».

6 - (Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1) « La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

7 - (Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 68-VII ; Loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art. 105) « L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat » :

« a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2-1. à L 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables » ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins ».

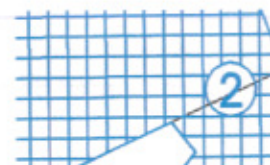
2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet d'intérêt général. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

TITRE VII – ANNEXE : PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Département des VOSGES

COMMUNE DE
REHAINCOURT

3.C.

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du *M. J. J. J.* 2012
approuvant la modification n° 2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 Mars 2009
Révision simplifiée n° 1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008
P.L.U. approuvé le 1^{er} Avril 2005
P.O.S. approuvé le 11/08/1977
P.O.S. publié le 16/11/1976

Dossier du P.L.U. réalisé par le bureau d'études :



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT/BARBUISE
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit : *Art R.123-4 et R.123-9.*
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Possibilité de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles** (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Le C.O.S. peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **REHAINCOURT**, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" (pièces 3A et 3B), par un tireté épais.

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

2.1. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. - Dispositions diverses – législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique:

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3A et 3B du dossier de P.L.U.) : zones urbaines (*Art R.123-5*) et en zones à urbaniser « AU » (*Art .R.123-6*), zones agricoles « A » (*Art R.123-7*), zones naturelle et forestière « N » (*Art.R.123-8*).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- **La zone UA**, qui correspond à la zone centrale de forte densité, réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, d'artisanat non nuisant.
- **La zone UB**, qui correspond aux extensions urbaines plus récentes à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances. Elle comprend un **secteur UBa** (plan 3B) qui correspond aux espaces bâtis de Passoncourt où les réseaux ne sont pas suffisants. Il convient de ne pas densifier cet espace.
- **La zone UC**, qui correspond à la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat. Cette zone à fait l'objet d'un projet de composition urbaine de la commune et d'une orientation d'aménagement présentée dans le PLU.

3.2. – LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n° 3A par un tireté épais. Il s'agit de :

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (*Article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme*) :

- **Zone 1AU** : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La **zone 1AU est ouverte à l'urbanisation** est réservée principalement aux constructions à usage d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

- La zone **AUY** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

Elle comprend un **secteur AUYa** dont l'urbanisation peut-être réalisée à court terme compte tenu de la proximité des réseaux et voies de desserte, où l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée sont interdites compte tenu de la proximité de la zone avec la zone d'urbanisation à vocation d'habitat.

3.3. – LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais. Il s'agit des **zones A**.

Un **secteur Ap** est identifié. Il correspond à un espace de protection et de localisation du forage dans l'attente de la définition de périmètre de protection éloigné

3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques n° 3A et 3B par un tireté épais.

La zone N comprend :

- un **secteur NI** destiné aux activités de sports et de loisirs liés aux engins motorisés de type Quad, à l'implantation des infrastructures nécessaires aux fonctionnements, à la pratique et l'entraînement des ces activités sportives et de loisirs.
- un **secteur Ne** qui correspond à un espace où les constructions liées et nécessaires aux activités équestres sont autorisées.
- un **secteur Nv** dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent (éoliennes, postes électriques,...).

3.5 – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

3.6 - EMBLEMENTS RESERVES

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques, avec leur destinataire et leur superficie approchée.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les nouvelles activités agricoles et les nouveaux bâtiments liés à cet usage,

- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les modifications et travaux d'amélioration des bâtiments agricoles existants,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - **Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

6.2. Les constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement devront observer une marge de recul de 3 m au moins de l'alignement.

6.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m de l'axe de la R.D. n° 6.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

7.1. Sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions, à moins de jouxter la ou les limites séparatives, doivent respecter en tout point une distance par rapport à la ou les limites séparatives au moins égale à celle prescrite au paragraphe 7.2. suivant,

7.2. Au-delà de cette bande de 15 m de profondeur, les constructions doivent être isolées des limites séparatives par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Néanmoins, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m pourront jouxter les limites séparatives.

7.3. La distance par rapport à la ou les limites séparatives peut être ramenée à 0,50 mètre en raison de la configuration de la parcelle et de la topographie (application de l'article 4 du titre I du présent règlement « Adaptations mineures »).

7.4. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

La ligne d'égout d'une construction nouvelle doit être sensiblement équivalente à celle d'au moins une des constructions voisines.

10.2. La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

10.3. Des adaptations mineures, dans la limite de 1 mètre (application de l'article 4 du titre I du présent règlement), pourront être apportées si la règle définie au paragraphe 10.2. ci dessus ne permet pas la réalisation d'un nombre entier d'étages.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.

- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles terre cuite ou vieilles dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries :

- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les nouvelles activités agricoles et les nouveaux bâtiments liés à cet usage,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Dans le secteur UBa :

- La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.6.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- c) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- d) Soit en retrait de l'alignement d'une distance de 10 mètres par rapport à l'axe de la R.D.6,
- e) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles (sauf au droit de la R.D.6 pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes) :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- b) pour les annexes, garages et abris de jardin,
- c) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

7.1. La distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m.

$$D = H/2 \text{ avec } 4 \text{ mètres min.}$$

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,
- b) lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- c) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
- d) pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m
- e) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux constructions des équipements publics et de services d'intérêts collectifs

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles terre cuite ou vieilles dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries :

- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite.

11.5. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, celle des murs bahuts à 0,70 m.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment sont interdits.

11.6. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.7. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UC

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, sécurité routière, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les accès au Sud du village devront obligatoirement être raccordés au chemin des Tilles et en aucun cas à la R.D.12.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1. - Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. - Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) En retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies internes de la zone,
- b) En retrait de 4 mètres minimum de l'alignement le long du chemin des Tilles

Ces reculs devront respecter les descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement (ou en annexe du règlement)

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Il convient de se référer aux descriptions réglementaires des schémas présentés dans les orientations d'aménagement

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres au faîtage.

10.3. La hauteur des abris, annexes, garages accolés ou non est fixée à 3,50 m maximum.

10.4. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

- Sont interdites :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence dans les tons terre cuite ou vieillie ou dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m,
- la clôture sera formée d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie d'essences mélangées et selon les orientations du plan de végétalisation de la zone.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.6. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- 2 places de stationnement en plus des places dans la construction (garage) devront être matérialisées sur la parcelle face à l'accès prévu sur la voirie et le trottoir.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Rappel** : il convient de respecter le plan de végétalisation décrit dans les orientations d'aménagement.
- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, sécurité routière, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1. - Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. - Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- c) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans toute la zone les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives :

La distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m. ***D = H/2 avec 4 mètres min.***

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,
- b) pour les annexes, garages et abris de jardin, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m. L'implantation pourrait se faire en limite ou en retrait de celle-ci au minimum de 1,5 m.
- c) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Toutefois pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres au faitage.

10.3. La hauteur des abris, annexes et garages est fixée à 3,50 m.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdites :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les couvertures seront réalisées de préférence dans les tons terre cuite ou vieillie ou dans les tons rouges à bruns.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

En cas de réfection de façades en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux moellons, ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures sur voies publiques :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, celle des murs bahuts à 0,70 m.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment sont interdits.

11.5. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

11.6. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE AUY

ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction nouvelle non autorisée par l'article AUY 2,
- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY 2,
- Dans le secteur AUYa, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration non compatibles avec la proximité d'une zone habitée.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article AUY 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans le secteur AUYa :

- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie,
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Dans toute la zone sauf dans le secteur AUYa :

- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,

ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
 - * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
 - * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
 - * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- **Eaux résiduaires industrielles** :
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite en retrait se substitue à l'alignement. Une tolérance de 2 m est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- a) Soit à l'alignement,
- b) Soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- c) Soit dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- * à condition que des mesures spéciales soient prises **pour éviter la propagation des incendies** (murs, coupe-feu),
- * pour les annexes d'une hauteur en tout point **inférieure à 4 mètres**.

ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les couvertures seront réalisées dans les tons rouges à bruns.

11.3. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

11.4. Matériaux :

Sont interdits :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- Les marges de recul et les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article A 2,
- Les installations classées non agricoles soumises à autorisation pour la protection de l'environnement,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans le secteur Ap :

- Les extensions limitées, modifications et réhabilitation des bâtiments existants dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration si ils sont accessoires à l'exploitation agricole,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Dans toute la zone sauf dans le secteur Ap :

- Les nouvelles constructions à usage d'activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme liées à l'activité agricole,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,

Dans le secteur Ap uniquement (dans l'attente d'un périmètre de protection du forage) :

- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole à moins que celles-ci soient liées à une exigence de mise au norme ou d'extension d'une activité existante sans création de nuisances pour le captage.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :
 - * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
 - * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
 - * le ***raccordement ultérieur*** au réseau collectif d'assainissement est ***obligatoire*** lorsqu'il sera réalisé.
 - * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- ***Eaux pluviales*** :
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandée.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres.

Pour les autres constructions : Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 35 mètres de l'axe de la R.D.6.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) pour les annexes liées aux habitations autorisées sur la zone,
- b) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres.**

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- * pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m
- * pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser
- * pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

7.3. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt.

7.4. Aucune exploitation agricole nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 200 mètres des tiers.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite :
 - * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région,
 - * Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc.

11.2. Toitures :

- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les couvertures seront réalisées dans les tons rouges à bruns.

11.3. Matériaux :

Sont interdits :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.

13.2. Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectuées de préférence par la réalisation de haies vives à base d'essences locales.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Rappel

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

1.2. Sont interdites dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,
- Les dépôts de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2. Sont admis sous conditions :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, et aux loisirs ;
- Les installations classées et les constructions nécessaires pour abriter les chevaux, moutons, ... ayant 3 côtés fermés.
- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

En plus dans le secteur NI :

Les installations et constructions liées et nécessaire à la pratique, l'entraînement et la compétition de sports et de loisirs notamment liés à la conduite d'engins motorisés type quad.

En plus dans le secteur Ne :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités de loisirs équestres.

En plus dans le secteur Nv :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie du vent notamment les éoliennes ainsi que les postes électriques et locaux techniques associés aux centrales éoliennes.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Généralités**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques**4.2.1.- Alimentation en eau potable**

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** :
Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le ***raccordement ultérieur*** au réseau collectif d'assainissement est ***obligatoire*** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, ces dernières doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandée.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux dispositions du zonage d'assainissement.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe des voies publiques et 25 mètres de l'axe de la R.D.32. Un recul plus important peut être imposé à l'angle de deux voies lorsque la visibilité est insuffisante.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.3 En particulier **dans le secteur Nv**, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées le long des chemins à vocation de desserte agricole (chemins ruraux et chemins d'association foncière).

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, ne doit pas **être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Toutefois, **des implantations joignant la limite séparative sont possibles** pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

7.3. Aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un ruisseau, et 30 mètres des lisières de forêt.

7.4. Dans le secteur Nv, les éoliennes et les constructions associées (postes électriques, local technique) peuvent être implantées à toutes distances des limites parcellaires. Le surplomb d'une parcelle par les pales est autorisé sous réserve de l'accord explicite du propriétaire.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nécessaires pour abriter les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 30 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'abris pour les animaux (chevaux, moutons, ...) ne pourra dépasser 3,50 mètres au point le plus haut.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N sauf secteur Nv :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront,
- Les éléments en tôle sont interdits,
- Les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton rouge foncé à brun. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.

Dans le secteur Nv :

Les éoliennes pourront être de couleur claire (blanc cassé ou gris clair) afin de respecter les prescriptions de l'Aviation Civile et de l'Armée de l'Air.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

1 - (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII*) Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

2 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) « Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa. »

5 - Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit », ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- « S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1*) « conformément à l'article L. 222-1 du Code forestier » ;
- « Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière ».

6 - (Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1) « La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

7 - (Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 68-VII ; Loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art. 105) « L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat » :

« a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2-1. à L 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables » ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins ».

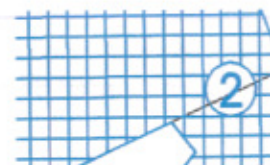
2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet d'intérêt général. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

TITRE VII – ANNEXE : PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.