



Commune de SOCOURT (88)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2023 portant approbation de la Modification du PLU.

Le Maire,

Jean-Luc MARTINET


ESpace &
TERRitoires

études de concertation et d'accompagnement

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SOCOURT.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement est :

- la zone U.

II - LES ZONES A URBANISER

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

- la zone 1AU.
- la zone 2AU.

III - LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement est :

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

- la zone N et les secteurs Nf, Nh, Nj, Ni, Np et Nv.

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

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE (L.111-3)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

La zone est traversée par un oléoduc. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et ou prescriptions

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sauf les cas visés à l'article 2
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'artisanat et industriel à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes et les dépendances dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient situées à l'arrière d'un bâtiment.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

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

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

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

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait par rapport à la limite des voies, le retrait de la construction principale ne pouvant être supérieur à 8 mètres.

6.2. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6.5. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Cependant une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.

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

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

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

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

7.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.6. Dans les alignements de façades en ordre continu repéré au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔ

7.6.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.6.2. La règle indiquée en 7.6.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire au moins sur une limite séparative.

7.6.3. Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

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

Pas de prescription.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. Pour les annexes et les dépendances, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4 Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - à l'existant
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au dessus de l'égout le plus bas.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article 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.

11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, au minimum.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs à hauteur de 30% de l'emprise au sol de la construction, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...) à hauteur de 8 m² maximum.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions principales, sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

Concernant la couleur des enduits des constructions, le nuancier disponible en mairie de Socourt devra être respecté.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie végétale.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 1 mètre 50 et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.
Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.
La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérées au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- Les saillies en toiture, les saillies sur les façades principales sur rue et les saillies de balcons sont interdites.
- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m².
- Les volets battants sont à conserver.
- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.7. Autres

- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Dans le cas de construction neuve, il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Dans le cas de création de logements dans une construction existante, il sera exigé une place de stationnement par logement au minimum.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'artisanat et industriel à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage
- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation au coup par coup est autorisée sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation,
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
- Les annexes et les dépendances dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

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

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle pourra s'implanter en limite ou en recul de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.2. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

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

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes et les dépendances, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article 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.

11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, au minimum.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs à hauteur de 30% de l'emprise au sol de la construction, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...) à hauteur de 8 m2 maximum.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions principales, sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

11.3. Façades

Concernant la couleur des enduits des constructions, le nuancier disponible en mairie de Socourt devra être respecté.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie végétale.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 1 mètre 50 et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions en projet.

- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Il sera exigé 2 places de stationnement par logement au minimum.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

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

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

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article 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.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 8 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.2. En cas d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les annexes liées à l'habitation, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article 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.

11.1. Toitures

Pour les bâtiments agricoles, pas de prescription particulière pour la forme des toitures dès lors que la hauteur maximum du bâtiment est respectée.

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris ou le vert, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nh, Nj, Nl, Np et Nv**

La zone est traversée par un oléoduc. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et ou prescriptions

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Dans le secteur Nv

- Toute construction est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone N

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques (poste de raccordement) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les abris d'animaux à condition qu'ils présentent au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées aux articles 9 et 11.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse dans les conditions visées à l'article 11.

Dans le secteur Nh

- Les futurs aménagements ne devront pas remettre en cause le fonctionnement des zones humides.

Dans le secteur Nj

- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Les piscines.

Dans le secteur Ni

- Les aires de loisirs et de sports, les aires de stationnement et les constructions qui y sont liées.

Dans le secteur Np

- Les agrandissements, modifications et extensions des constructions existantes.
- Toute construction liée à l'accueil, l'hébergement et la restauration des pêcheurs et les constructions à usage d'abri ouvert sur un côté.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toutes constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou

noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le

prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.5. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau, sauf dans le secteur Np.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol ne dépassera pas 50 m².
- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².
- les annexes qui seront limitées à 20 m², surfaces cumulées, par unité foncière.

Dans le secteur Np

L'emprise au sol du bâtiment d'accueil sera de 250 m² maximum, celle des bâtiments destinés à l'hébergement de 50 m² maximum et celle des abris de 20 m² maximum.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf les abris de jardin et les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur Np

La hauteur du bâtiment d'accueil ne doit pas dépasser 8 mètres au faitage. La hauteur des bâtiments destinés à l'hébergement n'excèdera pas 4 mètres 50 au faitage et celle des constructions à usage d'abri ne dépassera pas 3 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article 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.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Pour les abris de jardin, les abris pour animaux et les abris de chasse, les couleurs dominantes des toitures seront le rouge ou le vert foncé.
Pour les abris de jardin, le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1 5[°] du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.