



Mairie de Vaudéville

département des Vosges

Règlement écrit intégrant la Modification n°1 du PLU

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal de Vaudéville
en date du 26 septembre 2022

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 04 avril 2013.



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
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°1 du PLU de Vaudéville sont mentionnées en orange dans le texte.

COMMUNE DE VAUDEVILLE

Département des Vosges

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **06 septembre 2007**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **26 juin 2012**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **02 avril 2013**

REGLEMENT



SARL HERREYE & JULIEN

Géomètres Experts Associés

Capital social de: 8000 €

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS

Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER.....	8
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U.....	9
CHAPITRE 2- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	19
CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	26
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	33
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	34
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	41

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

(R111-2 du Code de l'Urbanisme) Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

(R111-4 du Code de l'Urbanisme)

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

(R111-15 du Code de l'Urbanisme)

Le projet est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

(R111-21 du Code de l'Urbanisme)

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

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U
- la zone UX
- la zone AU
- la zone 2AU "bloquée"

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

« 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 5 – RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

**ARTICLE 6 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET
RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

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

Après destruction par un sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

**ARTICLE 7 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS
PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES
DIFFERENTES ZONES**

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

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

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

**ARTICLE 8 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:**

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière
- . à la fonction d'abris

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.


3. Camping et stationnement de caravanes

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

4. Les habitations légères de loisirs

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

5. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par le P.L.U.

6. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

ARTICLE 9 – REcul PAR RAPPORT AUX NOUVEAUX PROJETS AGRICOLES COMPORTANT AU MOINS UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE

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 et repérés sur les documents graphiques ne sont pas visés par cette demande de recul.

ARTICLE 10 – REculS AUX FORETS ET AUX BERGES DES COURS D'EAU, RUISSEAUX ET FOSSES

Les constructions doivent être édifiées en recul de 30 mètres des limites de la zone Nf.

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau, des fossés et des ruisseaux repérés sur les documents graphiques du PLU.

ARTICLE 8 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LOI DE
OCCUPATION ET D'URBANISME DU 30 AOUT 2003.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Risque: La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection: Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecœur, inscrit au monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les **clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

La législation sur les **installations classées** pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural dispose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

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

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

➤ Dans les secteurs U, Ui1 et Ui2 :

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

1.1.3- à l'exploitation forestière

1.1.4- à de nouvelles exploitations agricoles

1.2- Les installations classées sauf cas visées à l'article 2

1.3- Les constructions agricoles autres que celles visées à l'article 2.

- 1.4- Les habitations légères de loisirs :
 - 1.4.1- les habitations légères de loisirs
 - 1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

- 1.5- Les installations et travaux divers suivants :
 - 1.5.1- les parcs d'attraction,
 - 1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - 1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction admise dans la zone.
 - 1.5.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
 - 1.5.5- les garages collectifs de caravanes sauf cas visés à l'article 2
 - 1.5.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U et reporté sur les documents graphiques
 - 1.5.7- les plans d'eau, les carrières

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

2- Sont admis sous conditions :

➤ Dans le secteur U

- 2.1- les installations classées si elles correspondent à des besoins concourant à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec le caractère de la zone.

- 2.2- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liées aux occupations professionnelles existantes et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.

- 2.3- Les annexes et bâtiments d'élevage familiaux sous réserve du respect des articles 9, 10 et 11.

- 2.4- les aires de jeux et de sport publiques

- 2.5- les garages collectifs de caravanes si ils sont fermés.

- 2.6- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

- 2.7- les planchers des constructions nouvelles ne pourront être à un niveau inférieur à la cote des plus hautes eaux du Rupt Munier.

➤ **Dans le secteur Ui1 :**

2.8- Les constructions sont admises sur un vide sanitaire ouvert, aéré et vidangeable, avec le plancher du niveau de la construction le plus bas au moins à la cote d'altitude NGF 336,14m (IGN69).

2.9- Les sous-sols sont interdits.

2.10- Les remblais sont interdits.

➤ **Dans le secteur Ui2 :**

2.11- Les constructions sont admises sur un vide sanitaire ouvert, aéré et vidangeable, avec le plancher du niveau de la construction le plus bas au moins à la cote d'altitude NGF 335,55m (IGN69).

2.12- Les sous-sols sont interdits.

2.13- Les remblais sont interdits.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

Le projet peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du projet peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement :

Eaux usées

Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

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.

La création de plan d'eau est interdite.

4.3- Réseaux électrique et téléphone

4.3.1- Dans les secteurs où les réseaux secs sont aériens, les nouvelles constructions devront prévoir des fourreaux de façon à pouvoir enfouir les réseaux lors de leur dissimulation dans le domaine public.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

- 6-
- 6.1- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
 - 6.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
 - 6.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

**ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7-
- 7.1- Les façades ou pignons donnant sur rue ne pourront être implantés de limite séparative à limite séparative de part et d'autre de la façade de la parcelle.
 - 7.2- La construction contiguë à une et une seule limite séparative de l'unité foncière est autorisée.
 - 7.3- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
 - 7.4- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
 - 7.5- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

8.1- Pas de prescription

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- L'emprise au sol des annexes et bâtiments d'élevage familiaux liées à une habitation est limité à 50 m².

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres **du terrain naturel** à la faitière.

10.2- La hauteur maximale des annexes et bâtiments d'élevage familiaux est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture **à partir du terrain naturel**.

10.3- Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois; la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H < 2 L$ sans toutefois excéder 9 mètres **à partir du terrain naturel**.

10.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Les façades

11.2.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois vertical de ton naturel.

11.2.2- Les enduits et colorations de façade seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie dont les tons s'inspirent du bâti ancien, de beige à beige ocré. Les teintes pastel seront également acceptées.

11.2.3- Le bardage bois vertical est admis sur une partie de la façade ou sur le mur pignon.

11.2.4- Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. Les nouveaux percements sont admis si leurs dimensions sont identiques ou inférieures à ceux d'origine et dans leur alignement.

11.2.5- Les encadrements qui présentent un caractère architectural du type porte à cintre, arrondie ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés voire réintégrés dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections.

11.2.6- Les balcons en façade sur rue sont interdits

11.2.7- Les constructions repérées au plan par le symbole ① sont protégées au titre de l'article L123.1.5-7 : toute démolition ou tout masquage de porte charretière, oeils de bœuf, statuaire, ou autre élément architectural (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, alignement des ouvertures ...) est interdit.

11.3- Les huisseries

11.3.1- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents sur les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5§7.

11.3.2- Dans le cadre de réhabilitation, **sur façade sur rue**, les nouvelles ouvertures et les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques et les mêmes proportions que les fenêtres à remplacer.




11.4- Les toitures

11.4.1- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35° (entre 47 et 70%) sauf dans le cas de toitures terrasses ou végétalisées.

11.4.2- Les toitures à un pan sont autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants.

11.4.3- Toutes les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge vieilli ou refaites à l'identique dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres équipements.

11.5- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.8- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), les caniveaux anciens  et les murs anciens et/ou rénovés  :

11.8.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est soumise à déclaration,

11.8.2- toute modification est soumise à déclaration et ne doit pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.8.3- tout déplacement est soumis à déclaration et doit conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public.

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

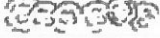
ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, haies, bosquets) sont protégés au titre de l'article L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme. Les arbres ne pourront être coupés sauf autorisation de la commune par déclaration préalable.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Risque: La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection: Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecoeur, classé monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les **clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- à l'exploitation agricole
- 1.1.4- à la fonction d'abris

1.2- Les installations classées sauf cas visés à l'article 2

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- 1.4.1- les habitations légères de loisirs
- 1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.5.1- les parcs d'attraction,
- 1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.5.4- les garages collectifs de caravanes

1.5.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

1.5.6- les plans d'eau

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les installations classées si elles n'engendrent pas de risques et nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec le caractère de la zone.

2.2- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

2.3- Les constructions annexes à condition d'être liées aux constructions existantes et aux activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

Le projet peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du projet peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement :

Eaux usées:

Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées

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.

La création de plans d'eau est interdite.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles

6.2- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 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 trois mètres.
- 7.2- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

- 8.1- Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Pas de prescription

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres **du terrain naturel** au faitage ou à l'acrotère sauf adaptations mineures.
- 10.2- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur maximale autorisée.
- 10.3- Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques nécessaires aux services publics ou contribuant aux missions de service public, de même qu'aux

constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-
- 11.1- Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
 - 11.2- La construction s'adaptera au terrain naturel, sauf impératif technique, les déblais et remblais seront réalisés au strict minimum (0,5 m) maximum.
En cas de dépassement, le traitement paysager compensera totalement pour l'intégrer au paysage.
 - 11.3- Les couvertures seront de couleur rouge vieilli.
 - 11.4- Dans le cadre des énergies renouvelables, les matériaux des panneaux solaires sont autorisés.
 - 11.5- Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.
 - 11.6- Les soubassements, les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
 - 11.7- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal, industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

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

13-

13.1- Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Risque: La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection: Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecoeur, inscrit au monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les **clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

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

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.4- au commerce sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.5- à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les installations classées sauf cas visés à l'article 2

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- 1.4.1- les habitations légères de loisirs
- 1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.5.1- les parcs d'attraction,

1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.5.4- les garages collectifs de caravanes

1.5.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

1.5.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

<p>ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt sous réserve :

2.1.1- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

. le réseau d'eau

. le réseau de collecte d'eaux usées,

. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire

. le réseau d'électricité,

. le réseau d'éclairage public,

. la voirie.

. la protection incendie

2.1.2- de la prise en compte de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (secteur "Aux Petites Fourrières").

2.2- Les annexes* et abris sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

(*: Est considéré comme annexes , toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

2.3- Les installations classées si elles correspondent à des besoins concourant à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec le caractère de la zone.

2.4- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liées aux occupations professionnelles existantes et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

Le projet peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du projet peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement :

4.2.1- Eaux usées :

Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales :

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- soit préférentiellement le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration),
- soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à un débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une pluie décennale, par le terrain non urbanisé.

4.2.2.2- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.
- 6.2- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

7-

- 7.1- Les façades ou pignons donnant sur rue ne pourront être implantés de limite séparative à limite séparative de part et d'autre de la façade de la parcelle.
- 7.2- La construction contiguë à une et une seule limite séparative de l'unité foncière est autorisée.
- 7.3- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

8-

8.1- Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- L'emprise au sol des annexes et bâtiments d'élevage familiaux liés à une habitation est limitée à 50 m² par unité foncière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

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

10.2- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture.

10.3- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- La constructions s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0.5 m ne sera autorisé, sauf impératif technique.

11.3- Les façades

11.3.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois vertical de ton naturel.

11.3.2- Les enduits et colorations de façade seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie. Les couleurs pastels seront également autorisées.

11.3.3- Le bardage bois vertical est admis sur une partie de la façade ou sur le mur pignon.

11.3.4- Les balcons en façade sur rue sont interdits.

11.3.5- Les soubassements seront de la même teinte que les façades.

11.4- Les toitures

11.4.1- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35° (entre 47 et 70%) sauf dans le cas des toitures terrasses ou toitures végétalisées.

11.4.2- Les toitures à un pan sont autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants.

11.4.3- Toutes les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge vieilli. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres équipements.

11.5- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

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

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

. au moins 2 emplacements non couverts sur l'unité foncière

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

13-

13.1- Le projet devra être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement et de programmation.

13.2- Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le projet peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU bloquée

Risque : La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecoeur, inscrit au monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

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

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 1AU2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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 AUTRE SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescriptions

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Pas de prescriptions

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Risque: La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection: Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecœur, classé monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les **clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

La législation sur les **installations classées** pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural dispose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- **Sont interdits**

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2 .

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

2- Sont admis sous conditions

- 2.1- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, destinées à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et les extensions, transformations et les annexes des bâtiments agricoles liés à l'exploitation agricole.
- 2.2- Les constructions à usage d'habitation principale destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitation à raison d'une seule habitation maximum par exploitation seront autorisées uniquement si:
- 2.2.1- elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- 2.2.2- elles sont situées entre 50 et 100 mètres des installations agricoles.
- 2.3- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques seront nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.
- 2.4- 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

3-

3.1- Accès

Le projet peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du projet peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2- Voirie

3.2.1- les voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement :

Eaux usées:

4.2.1- Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite

Eaux pluviales

4.2.3- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

4.2.4- Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

4.2.5- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

4.2.6- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées

4.2.7- 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.

4.2.8- La création de plans d'eau est interdite.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble 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 existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

- 6.2- L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

7-
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 trois mètres.

7.2- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

8-
8.1- Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9-
9.1- Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toit, à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- la hauteur absolue des constructions autres que l'habitation ne doit pas excéder 12 mètres à la gouttière
- La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit excéder 9 mètres à la gouttière
- La hauteur absolue des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture.

10.2- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Les constructions à usage d'habitation sur tumulus sont interdits.

11.3- Les matériaux destinés à être habillés devront être enduits

11.4- Pour les constructions à usage d'habitation:

11.4.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois vertical de ton naturel.

11.4.2- Le bardage bois vertical est admis sur une partie de la façade ou sur le mur pignon.

11.4.3- Les enduits et colorations de façade seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie et s'inspirer du bâti ancien, dans les tons beige à beige ocré. Les couleurs pastel seront également autorisées.

11.4.4- Les façades et soubassement auront la même teinte.

11.4.5- Les fenêtres seront plus hautes que larges avec des proportions franchement verticales (exemple : L : 1,10/H : 1,45 m).

11.4.6- Les balcons en façade sur rue sont interdits.

11.4.7- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35° (entre 47 et 70%) sauf dans le cas de toitures terrasses ou toitures végétalisées.

11.4.8- Les débords de toiture seront inférieurs à 0.20 m.

11.4.9- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les châssis de toitures. Les chiens assis sont interdits.

11.4.10- Toutes les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge vieilli. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres équipements.

11.4.11- Dans le cadre des énergies renouvelables, les matériaux des panneaux solaires sont autorisés.

11.4.12- Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.4.13- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

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

13-

13.1- Les zones comprises entre les constructions et la voie publique comprendront des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Risque: La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Protection: Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour du château de Crèvecœur, classé monument historique, tout projet sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les **clôtures** autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, coupe et abattages d'arbres sont soumises à déclaration.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :

1.1.1- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

1.1.2- celles visées à l'article 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

➤ Dans la zone N et les secteurs Ne, Nf ,Nh, Ni et Nj

2.1- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ Dans la zone N et les secteurs Ne, Nf et et Nj

2.3- Les affouillements et exhaussements du sol à condition condition d'être liés à des travaux de voirie, de constructions ou d'aménagement paysager, des terrains et espaces libres.

- Dans les secteurs N et Ne
- 2.4- Les abris pour animaux ouverts sur côté dans les conditions fixées aux articles 9 et 10. Ces bâtiments sont soumis aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et doivent respecter une distance d'au moins 50 mètres par rapport aux habitations occupées par des tiers ou aux limites de zones constructibles définies dans les documents d'urbanisme.
- Dans le secteur Ne
- 2.5- Les abris de pêche.
- Dans le secteur Nf
- 2.6- Les abris de chasse.
- 2.7- Les abris de randonné.
- Dans le secteur Nj
- 2.8- Les abris de jardin.
- Dans le secteur Nh
- 2.9- Les aménagements liés à la protection et à la valorisation des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

Le projet peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du projet peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les

constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement :

Eaux usées:

4.2.1- Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite

Eaux pluviales

4.2.3- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

4.2.4- Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

4.2.5- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

4.2.6- Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées

4.2.7- 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

5-

5.1- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble 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 existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

6.2- L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

6.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

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 trois mètres.

7.2- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le projet ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

8-

8.1- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Pour les abris et annexes, l'emprise au sol est limitée à 50 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- Dans l'ensemble de la zone N

10.1- La hauteur des abris et annexes est limitée à 4 mètres **du terrain naturel** à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Les débords de toiture seront inférieurs à 0.20 m.

11.3- Les couvertures seront de couleur rouge vieilli.

11.4- Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°.

11.5- Dans le cadre des énergies renouvelables, les matériaux des panneaux solaires sont autorisés.

11.6- Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.7- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type murs anciens):

11.7.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est soumise à déclaration,

11.7.2- toute modification est soumise à déclaration et ne doit pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.7.3- tout déplacement est soumis à déclaration et doit conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public.

11.8- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pas de prescription.

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

13-

13.1- Les zones comprises entre les constructions et la voie publique comprendront des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription.

