

# Département de Meurthe-et-Moselle



## COMMUNE D'UGNY

### REVISION N°2 DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

#### REGLEMENT

**E**



Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 14 Janvier 2023

approuvant  
la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme

*P/* LE MAIRE

*Le premier adjoint*  
*Alain SCHMITZ*





## **SOMMAIRE**

<b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>3</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa.....	5
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	5
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	6
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	15
SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	15
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBb, UBc et UBI .....	17
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	17
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	19
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	26
SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	26
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU .....	27
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	27
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	28
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	32
SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	33
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>35</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Ai .....	37
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	37
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	38
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	41
SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	41
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nj, NI et Ns.....	42
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	42
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	43
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL .....	46
SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	47



# **TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa**

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### 1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole, sauf pour les cas cités à l'article 2
- à l'exploitation forestière.

##### 1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

##### 1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

##### 1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;

##### 1.5. Les habitations légères de loisirs :

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

##### 1.6. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par les symboles \* ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et d'ordures ;

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

## 2.1. Les constructions destinées :

- aux annexes dépendances et constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises), dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9, 10 et 11 ;
- aux bâtiments agricoles à usage familial ;
- à l'agrandissement et à la transformation des constructions agricoles existantes ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;

## 2.2. Dans les zones traversées par le ruisseau du Royat :

Les occupations et utilisations autorisées devront respecter, quand cela est possible, un recul de 10m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

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

## 3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite 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.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.


Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



### 3.2. Voirie

Pas de prescription.

### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole , sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. Eau potable

Pour la zone UA et le secteur UAa, 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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour l'ensemble de la zone UA.

Pour le secteur UAa, l'assainissement individuel est obligatoire dans la limite de la réglementation en vigueur. Cependant, en cas de possibilité de raccordement à un réseau d'assainissement collectif, le raccordement deviendra obligatoire.

### 4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux pluviales issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle au plus près d'où elles tombent par infiltration et/ou réutilisation par le biais de techniques alternatives telles que par exemple tranchées d'infiltrations, noues structures réservoirs, toitures végétalisées, pavés drainants...

Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant être gérée sur la parcelle sera rejetée au milieu naturel (fossé, talweg, ruisseau) et en cas d'impossibilité au réseau destiné à collecter les eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans un réseau de collecte des eaux usées sauf cas particulier (arrêté du 21 juillet 2015) Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra justifier ce choix et en limiter les débits de sortie et avoir l'accord du gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'urbanisation existante.

De même, une dispense s'applique aux projets en cours de réalisation au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cadre de projets portant sur des parcelles ou unités foncières déjà partiellement imperméabilisées, les prescriptions du présent règlement s'appliquent pour toutes les réalisations nouvelles, et les changements de destination de l'immeuble.

#### 4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements devront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

#### 4.5. Ordures ménagères

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création d'au moins 3 logements, il doit être prévu la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines ;
- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :
  - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie ;
  - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie ;

Si une façade comporte des décrochements sur l'ensemble de sa hauteur sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2. Dans les secteurs non repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les constructions devront être édifiées :

- soit en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles et devront respecter l'alignement des façades voisines existantes ;

6.3. Pour l'ensemble de la zone UA :

- les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions, devront s'implanter dans l'alignement du volume bâti principal. En cas d'impossibilité technique ou de difficultés d'accès, un recul de 3 mètres maximum par rapport à cet alignement sera autorisé ;
- toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement des voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception du mobilier urbain ;

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

7.1. Pour l'ensemble de la zone UA :

- la façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie ;
- cette règle ne s'applique pas lorsque le terrain a une façade supérieure à 12 mètres, l'implantation de la construction sera obligatoire sur une des limites séparatives, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente ;
- les annexes et les dépendances de type garage ainsi que les extensions devront être accolées au volume bâti principal et devront s'implanter soit sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite ;
- Les constructions légères (clapiers, poulaillers, abris de jardin, remises) devront s'implanter en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>, surface cumulée et par unité foncière ;

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Dans les secteurs repérés au plan par le symbole △△△△△△△△△△ :

- Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés 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 des égouts voisins ;
  - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.2. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole △△△△△△△△△△ :

- la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue ;

10.3. Pour l'ensemble de la zone UA :

- Dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum ;
- La hauteur est limitée à 3,50 mètres à la faîtière pour les abris de jardins, pour les annexes et dépendances de type garage et pour les constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises) ;
- Pour les constructions agricoles, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

## 11.1. Eléments patrimoniaux :

- La destruction des éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole \* est interdite ;
- Tous les travaux réalisés sur des éléments patrimoniaux localisés aux plans de zonage par le sigle \* doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

## 11.2. Toitures – volume :

Pour l'ensemble de la zone UA :

- Le faîtage est placé parallèlement à la rue ;
- La toiture est à deux pans, à peu près égaux, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre) ;
- Les angles des rues seront à deux ou quatre pans et les extrémités de bande à deux ou trois pans. Ces toitures devront cependant veiller à assurer la continuité avec l'alignement des toitures de la rue ;
- La pente des toitures est en principe de 50% (26,5°) avec une tolérance de +/- 10%. Toutefois une pente différente peut-être donnée pour assurer la continuité avec la toiture d'une maison voisine de la même zone ou ramener ce faîtage dans l'alignement général ;
- Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge ou nuancé de rouge). Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions dont la toiture est en ardoise à la date de l'approbation du PLU. Dans ce cas, un matériel de toiture présentant l'aspect et la coloration de l'ardoise (nuancé de gris) sera également autorisé ;
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures ;

Les règles précisées ci-dessus concernent également les extensions des constructions principales qui devront respecter l'aspect et la coloration de la toiture du volume bâti principal, à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs d'énergie renouvelables, qui devront être intégrées comme un élément d'architecture de la construction.

- Concernant les toitures des annexes et dépendances de type garage, et des constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises...) :
  - la toiture devra respecter la pente de la toiture du volume principal, avec une tolérance de +/- 10% ;
  - la toiture à une seule pente pourra être autorisée dans le cas où le terrain portant la construction se trouve en pente. Dans ce cas, l'inclinaison de la toiture devra se faire dans le sens de la pente et le faîtage devra être mitoyen avec la construction principale.
  - les toitures présentant l'aspect de la tôle sont interdites.

### 11.3. Façades

Pour l'ensemble de la zone UA :

- Les façades ou murs faisant office de façade principale seront conçus dans l'esprit de celles ou ceux existant dans le village et composés selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

- Les parties voutées seront conservées ou réutilisées, elles pourront toutefois être réaménagées si leurs proportions posent des problèmes en matière d'accessibilité ;
- La pierre de taille devra être conservée dans son aspect naturel ;
- Les saillies de balcons sont interdites ;
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur 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 ;
- Certaines façades des constructions protégées au plan de zonage par le symbole \* devront être maintenues dans l'état (pas de nouveau percement, maintien de la pierre de taille apparente). Les façades concernées sont celles correspondant aux numéros 7, 24, 25 précisées dans l'annexe «éléments patrimoniaux» du PLU ;
- Les avancées, vérandas et marquises sur les façades ou murs faisant office de façade principale sont interdites ;

- Les annexes et dépendances de type garage devront être conçus en harmonie avec le volume bâti principal ;
- Les abris de jardins ainsi que les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites ;
- Les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits ;

#### 11.4. Coloration des façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie.

#### 11.5. Abords

Dans les alignements de façades en ordre continu des voies indiquées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- L'aménagement du terrain entre la façade et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception du mobilier urbain ;
- Le premier niveau aura son accès de plain-pied. En cas de pente importante du profil en long de voirie ou du terrain (+ de 5%), et lorsque l'usoir est assez important, quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade.

#### 11.6. Ouvrages annexes

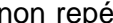
Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...) y compris les paraboles doivent être intégrées dans la composition de la construction, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.


Les coffrets et les équipements techniques doivent être intégrés à la composition architecturale générale de la ou des construction(s) et de leurs espaces extérieurs. Ces locaux doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec ces dernières.

Tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret.

### 11.7. Clôtures

Dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole , en limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser plus de 1,20 m de hauteur.

L'aspect de la clôture devra être aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haies. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m y compris la haie végétale. La composition des haies est fixée par l'article 13 du présent règlement.

Les clôtures constituées en pierre de taille existantes et repérées au plan par le symbole  devront, si leur état de conservation le permet, être conservées et restaurées dans leur aspect d'origine. Toutefois, elles pourront être percées et/ou modifiées pour la création d'un accès (entrée de garages, etc).

## **ARTICLE 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.

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 130 m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires).

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :

- 2 places de stationnement par logement.

Dans le cadre d'établissements commerciaux :

- <100 m<sup>2</sup> de surface de plancher: 2 emplacements ;
- 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m<sup>2</sup> supplémentaire.



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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Les arbres, arbustes et haies devront être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

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

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.



## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBb, UBc et UBI**

Certaines parties de la zone UB sont soumises à des risques d'inondation par ruissellement. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Pour la zone UB et aux secteurs UBb, UBc et UBI.

##### 1.1. Les constructions destinées à :

- l'industrie ;
- l'exploitation agricole et forestière
- les abris : de pêche et de chasse.

##### 1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières ;
- soumises à autorisation.

##### 1.3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

##### 1.4. Les installations de loisirs :

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

##### 1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par les symboles \* ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et d'ordures ;

##### 1.6. Pour le secteur UBb uniquement :

- les exhaussements et affouillements de sols, à l'exception des aménagements prévus à l'article 4 ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :****2.1. Les constructions destinées :**

- à l'agrandissement et à la transformation des constructions agricoles existantes ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;

Pour la zone UB et les secteurs UBc et UBI :

- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone ;
- Dans les zones traversées par le ruisseau du Royat, les occupations et utilisations autorisées devront respecter, quand cela est possible, un recul de 10m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

Pour la zone UB et les secteurs UBb et UBc uniquement :

- aux abris de jardins, annexes et dépendances nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone (dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9, 10 et 11) ;

Pour les secteurs UBb et UBc :

- les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aient pas de locaux en dessous de la limite du terrain naturel

Pour le secteur UBb uniquement :

- les constructions sont autorisées dans les conditions visées par l'article 4

Pour le secteur UBc uniquement, les occupations ou utilisations du sol non interdites à l'article 1 à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur ;
- Qu'elles fassent parties d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaisés de terrains inconstructibles ;
- 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 ;
- les fourreaux en attente pour le réseau haut débit.

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

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Accès :**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite 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.


Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2. Voirie :**

Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

#### **3.3. Protection des sentiers et chemins**

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole , sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **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**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Pour le secteur UBI, le raccordement au dispositif est obligatoire pour les constructions nouvelles et existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que ce raccordement ne génère pas d'importantes contraintes technico financières.

En cas de difficultés de raccordement pour le secteur UBI, l'assainissement non collectif est obligatoire dans la limite de la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux pluviales issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle au plus près d'où elles tombent par infiltration et/ou réutilisation par le biais de techniques alternatives telles que par exemple tranchés d'infiltrations, noues structures réservoirs, toitures végétalisées, pavés drainants...

Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant être gérée sur la parcelle sera rejetée au milieu naturel (fossé, talweg, ruisseau) et en cas d'impossibilité au réseau destiné à collecter les eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans un réseau de collecte des eaux usées sauf cas particulier (arrêté du 21 juillet 2015) Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra justifier ce choix et en limiter les débits de sortie et avoir l'accord du gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'urbanisation existante.

De même, une dispense s'applique aux projets en cours de réalisation au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cadre de projets portant sur des parcelles ou unités foncières déjà partiellement imperméabilisées, les prescriptions du présent règlement s'appliquent pour toutes les réalisations nouvelles, et les changements de destination de l'immeuble.

Pour la zone UBb, il devra être réalisé un aménagement de drainage des eaux vers les exutoires existants sur la commune. D'autres dispositifs pourront compléter cet aménagement (haies par exemple).

#### 4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

**4.5. Ordures ménagères**

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création d'au moins 3 logements, il doit être prévu la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif.

**ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Pour la zone UB et le secteur UBI uniquement :

- L'implantation des nouvelles constructions devront respecter l'alignement des constructions voisines existantes ;
- Les constructions devront s'implanter avec recul identique à l'une des deux constructions voisines ;

6.2. Pour le secteur UBc uniquement :

- les constructions devront s'implanter avec un recul compris entre 8 et 10 mètres

6.3. Pour l'ensemble de la zone UB uniquement :

- les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions, devront s'implanter dans l'alignement du volume bâti principal. En cas d'impossibilité technique ou de difficultés d'accès, un recul de 3 mètres maximum par rapport à cet alignement sera autorisé.

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

7.1. Pour la zone UB uniquement, la facade sur rue sera implantée soit :

- de limite séparative à limite séparative ;
- à une distance au moins égale à 3 mètres d'une ou des limites séparatives

Pour les annexes, dépendances, extensions et constructions légères :

- les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions devront être accolées au volume bâti principal et devront s'implanter soit sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite ;
- les constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises) devront s'implanter en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Pour le secteur UBI uniquement, les annexes et extensions devront être accolées au volume bâti principal

7.3. Pour le secteur UBc uniquement :

- les constructions nouvelles devront s'implanter en recul des limites séparatives, à minimum 3 mètres.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour :

- Les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière ;
- Les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteur maximale

Pour l'ensemble de la zone UB et les secteurs UBb, UBc et UBI :

- la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière, toutes



superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques ;

- Pour les constructions agricoles, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture.
- la hauteur est limitée à 3,50 mètres à la faîtière pour les abris de jardins, pour les annexes et dépendances de type garage et pour les constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises) ;
- la hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle du volume bâti principal ;
- les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### 11.1. Eléments patrimoniaux :

- La destruction des éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole \* est interdite ;
- Tous les travaux réalisés sur des éléments patrimoniaux localisés aux plans de zonage par le sigle \* doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

#### 11.2. Toitures

Pour la zone UB ainsi que pour le secteur UBc :

- Les toitures à un seul pan sont interdites
- Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge ou nuancé de rouge) ou de l'ardoise (nuancé de gris)

Les règles précisées ci-dessus concernent également les extensions des constructions principales qui devront respecter l'aspect et la coloration de la toiture du volume bâti principal, à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs d'énergie renouvelables, qui devront être intégrées comme un élément d'architecture de la construction.

- Concernant les toitures des annexes et dépendances de type garage, et des constructions légères (clapiers, poulaillers, abris, remises...) :
  - La toiture à une seule pente pourra être autorisée dans le cas où le terrain portant la construction se trouve en pente. Dans ce cas,

l'inclinaison de la toiture devra se faire dans le sens de la pente et le faitage devra être mitoyen avec la construction principale ;

- Les toitures présentant l'aspect de la tôle sont interdites.

### 11.3. Façades

- Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie.
- Les façades des annexes et dépendances de type garage devront être conçus en harmonie avec le volume bâti principal.
- Les abris de jardins ainsi que les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les abris de jardin en maçonnerie devront être crépis et enduits.

### 11.4. Coloration des façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie.

### 11.5. Ouvrages annexes


Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...) y compris les paraboles doivent être intégrées dans la composition de la construction, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Les coffrets et les équipements techniques doivent être intégrés à la composition architecturale générale de la ou des construction(s) et de leurs espaces extérieurs. Ces locaux doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec ces dernières.

Tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret.

### 11.6. Clôtures

Les clôtures constituées en pierre de taille existantes et repérées au plan par le symbole  devront être conservées et restaurées.

Toutefois, elles pourront être modifiées pour la création d'un accès (entrée de garages, etc).

En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser plus de 1,20 m de hauteur. L'aspect devra aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haies.

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m y compris la haie végétale.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

### **12.1. Pour l'ensemble de la zone UB et pour les secteurs UBc et UBI**

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

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, ou dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 40m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 129 m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires).

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :

- 2 places de stationnement par logement

Dans le cadre d'établissements commerciaux :

- <100 m<sup>2</sup> de surface de plancher: 2 emplacements ;
- 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m<sup>2</sup> supplémentaire.

### **12.2. Pour le secteur UBc uniquement**

la création d'emplacements de stationnement devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols (par le biais de sols alvéolés par exemple).

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Les arbres, arbustes et haies devront être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

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

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1. Les constructions à usage :

- industriel ;
- d'entrepôt ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à des abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. Les campings et stationnements de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.4. Les habitations légères de loisirs :

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

1.5. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;

1.6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les garages collectifs de caravanes.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

2.2. Les occupations ou utilisations du sol non interdites à l'article 1 à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- Qu'elles fassent parties d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles ;
- 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 (bâche...) ;
  - les fourreaux en attente pour le réseau haut débit.

2.3. Les abris de jardins, dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

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

3.1. Accès

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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### 3.2. Voirie

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

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 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

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

### 4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux pluviales issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle au plus près d'où elles tombent par infiltration et/ou réutilisation par le biais de techniques alternatives telles que par exemple tranchées d'infiltrations, noues structures réservoirs, toitures végétalisées, pavés drainants...

Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant être gérée sur la parcelle sera rejetée au milieu naturel (fossé, talweg, ruisseau) et en cas d'impossibilité au réseau destiné à collecter les eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans un réseau de collecte des eaux usées sauf cas particulier (arrêté du 21 juillet 2015) Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra justifier ce choix et en limiter les débits de sortie et avoir l'accord du gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

### 4.4. Autres réseaux : électricité – téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### 4.5. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local des ordures ménagères intégrant la collecte sélective, doit être aménagé.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

La façade avant de la construction principale devra s'implanter à un recul d'au moins 5 m de l'alignement de la voie automobile, sans que ce recul n'excède 8 m.

Dans le cas de parcelles encadrées par plusieurs emprises publiques, un recul de 3 mètres sera possible.

Les dépendances de type garage devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles et devront s'aligner sur la façade du bâtiment principal.

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardins, dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup> extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

Pour les abris de jardin, la hauteur est fixée à 3 mètres 50 à l'égout de toiture.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR****11.1. Enduits et coloration des façades**



En dehors des constructions en bois, les façades devront être peintes selon les teintes du nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.

Les abris de jardin en maçonnerie devront être crépis et enduits.

#### 11.2. Toitures

- Les toitures à toit végétalisés ou à toit plat sont autorisées ;
- Les toitures à un seul pan sont interdites ;
- Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge ou nuancé de rouge) ou de l'ardoise (nuancé de gris)

#### 11.3. Ouvrages annexes

- Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...) y compris les paraboles doivent être intégrées dans la composition de la construction, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les coffrets et les équipements techniques devront veiller à s'intégrer dans la composition générale de la construction.
- Tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret.

#### 11.4. Clôtures

En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser plus de 1,20 m de hauteur. L'aspect devra aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haies.

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m y compris la haie végétale.

En cas de présence d'un coffret technique, celui-ci devra s'intégrer dans la clôture.

### **ARTICLE 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.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation individuelle :
  - un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 30m<sup>2</sup> ;
  - deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 30m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
  - trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 129m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50m<sup>2</sup> supplémentaires).
- Construction à usage d'habitation collective :
  - deux emplacements par logement collectif ;
  - une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> sera exigée par logement pour le stationnement des deux roues.

### **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres, arbustes et haies devront être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

4% de la surface de l'opération (hors voirie et hors noues paysagères) sera traitée en espaces à dominante végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

L'arrachage des haies pré-plantées est interdit, elles pourront toutefois être remplacées par des espèces présentes dans la palette végétale figurant en annexe du règlement.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**



## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Ai**

Certaines parties de cette zone sont soumises à des risques d'inondation par ruissellement. La zone est également concernée par la présence de cavités. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Pour la zone A et le secteur Ai, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous condition en ARTICLE 2.

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

Pour la zone A uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les abris de jardins, pour les constructions à usage d'habitation liés à une exploitation agricole uniquement, dans les conditions fixées aux articles 9 et 10 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ainsi que les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec une utilisation agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés ;
- Dans les zones traversées par le ruisseau du Royat et les différents cours d'eaux intermittents (aux lieux dits Fond de Béclé, Ribeaupré, Breuil, Champ Traché et les Fossés) les occupations et utilisations autorisées devront respecter, quand cela est possible, un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

Pour l'ensemble de la zone A et le secteur Ai :

- Les aménagements destinés à lutter contre le risque d'inondation sont autorisés.

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

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès


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, à l'exception des installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### 3.2. Voirie

Pas de prescription.

#### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. 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 les limites de la réglementation existante.

#### 4.2. Assainissement / Eaux Usées

Pour la zone A, l'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation existante. Toutefois, lorsque le réseau d'assainissement existe, le raccordement devra être réalisé.

Toute forme d'évacuation des eaux usées vers les fossés ou les cours d'eaux est interdite.



#### 4.3. Eaux pluviales

- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ;
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics ainsi que les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

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

- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise maximale est fixée à 25 m², extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs ;
- Pour les abris de jardins, la hauteur est fixée à 3 mètres 50 à l'égout de toiture.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.
- Dans le cas d'une création d'une nouvelle construction, celle-ci devra s'intégrer au contexte bâti et paysager environnant afin de limiter l'impact visuel. Un accompagnement végétal (précisé à l'article 13) devra permettre d'intégrer le bâtiment dans son contexte environnemental et paysager.
- En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser plus de 1,20 m de hauteur. L'aspect devra aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m y compris la haie végétale.
- Les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

**ARTICLE 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.

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

- Les constructions devront respecter le recul de 30 mètres indiqué au plan ;
- Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole devront être conservés ;
- En cas de création de nouveau bâtiment (dans le cas précité à l'article 11), l'accompagnement végétal se fera par la prolongation de la trame verte existante, soit par la création de masses boisées ou arbustives ;
- Les arbres et arbustes devront être des essences locales (voir espèces locales en annexe du PLU)

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nj, NI et Ns**

Certaines parties de la zone N peuvent également être concernées par des risques d'inondation de la Chiers et du Royat, par des aléas chute de bloc et par la présence de cavités. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

#### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone N et les secteurs Nj, NI et Ns tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

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

2.1. Dans la zone N et les secteurs Nj, NI et Ns :

Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Les aménagements destinés à lutter contre le risque d'inondation sont autorisés.

2.2. Dans la zone N uniquement :

Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière et aux activités de chasse et de pêche (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.3. Dans le secteur NI uniquement :

Les constructions et extensions liées ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs (activités de plein-air).

2.4. Dans le secteur Nj uniquement :

Les abris de jardin et les piscines dans les conditions fixées par les articles 9 et 10.

Les extensions d'habitation (véranda, pièces d'habitation...) situées en zone UA ou UB jouxtant la zone Nj dans les conditions des articles 9 ,10 et 11.

2.5. Dans le secteur Ns uniquement :

Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion, la mise en valeur et l'ouverture au public de la ZNIEFF.

2.7. Dans les zones traversées par la Chiers, le Royat et le ruisseau intermittent des Aisances :

Les occupations et utilisations autorisées devront respecter, quand cela est possible, un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

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

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès


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.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### 3.2. Voirie

Pas de prescription.

#### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole , sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. 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 les limites de la réglementation existante.

#### 4.2. Assainissement

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

#### 4.3. Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, les constructions ne sont pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.
- Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins qui devront être implantés à 5 mètres de recul par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

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

- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière ;
- 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 ;
- 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 ;
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

9.1. Pour le secteur N :

Les abris de chasse et de pêche, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

9.2. Pour le secteur Nj :

Les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

Les piscines dont l'emprise au sol est limitée à 32 m<sup>2</sup>

Les extensions d'habitation dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'ensemble de la zone N ainsi que pour les secteurs Ns et NI

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 2,50 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ....
- Cette règle ne s'applique pas aux exploitations forestières dont la hauteur est limitée à 7 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ;

Pour le secteur Nj uniquement

- Pour les abris de jardin, la hauteur est fixée à 3 mètres 50 à l'égout de toiture.
- Pour les extensions d'habitation, la hauteur maximale ne devra pas dépasser l'égout de toiture de la construction principale

Pour le secteur NI uniquement :

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**


11.1. Enduits et coloration

Dans le secteur Nj :

- les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

- Les extensions devront être conçus en harmonie avec le volume principal et reprendront le ton donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie

### 11.2. Clôtures

- Les clôtures constituées en pierre de taille existantes et repérées au plan par le symbole  devront être conservées et restaurées. Toutefois, elles pourront être modifiées ou percées pour la création d'un accès (entrée de garages, etc).
- En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser plus de 1,20 m de hauteur. L'aspect devra aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m y compris la haie végétale.
- Pour le secteur NI, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 6 mètres et devra être uniquement grillagée. Un mur bahut pourra supporter la clôture, sans que celui-ci ne dépasse plus de 1,20 m de hauteur.

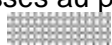

### 11.3 Toitures

Dans le secteur Nj, la toiture des extensions de la construction principale, devra présenter l'aspect et la couleur de la toiture de la construction principale à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable, qui devront être intégrées comme un élément d'architecture de la construction.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver représentés au plan par le symbole , à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante ;
- Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole  devront être conservés. Toutefois, si nécessaire ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

## **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.



**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.