

COMMUNE DE ROSIÈRES-EN-HAYE

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME

D.D.T.
Pôle Régional de Toul
28 SEP. 2011
ARRIVÉE

ADUR/PU
19 SEP. 2011
COURRIER ARRIVÉ



RÈGLEMENT

HERREYE JB & JULIEN C



ORDRE DES
GÉOMÈTRES EXPERTS

HERREYE & JULIEN

JEAN-BAPTISTE

CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

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 : toul@herreye-julien.fr

Prescrit par délibération du conseil municipal
du 23 Février 2010
Arrêté par délibération du conseil municipal
du 27 Décembre 2010
Approuvé par délibération du conseil municipal
du 28 Juillet 2011

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	5
CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U	6
CHAPITRE 1- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUX.....	15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	19
CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	20
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N.....	25

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de ROSIÈRES-EN-HAYE et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 4 septembre 1984, puis modifié en le 17 juillet 2006.

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 À URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U

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

- La zone AUX et les secteurs AUXa et AUXb
- la zone A et le secteur AeAa
- la zone N et les secteurs Nh, Nf, Np et Nag

ARTICLE 3 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET PLUS PARTICULIÈREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFÉRENTES 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.

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

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U

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

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à de nouvelles exploitations agricoles sauf cas visés à l'article 2

1.1.3- à l'exploitation forestière

1.2- Les installations classées soumises à autorisation.

1.3- Les caravanes isolées

1.4- Les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.5- Les habitations légères de loisirs

1.6- Les parcs résidentiels de loisirs

1.7- Les parcs d'attraction,

1.8- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.9- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m² sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

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

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

2- Sont admis sous conditions :

2.1- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.2- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques et les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2- Voirie

3.2.1- Aucune prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

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 : Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public à l'exception des constructions situées en zone d'assainissement non collectif devront respecter la réglementation en vigueur

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- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :

6.1.1- Le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé(e) à celui des maisons voisines

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue ou le mur faisant office de façade sera implantée :

6.1.2.1- à l'existant,

6.1.2.2- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

6.1.2.3- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Ne sont pas comptés comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.1.3- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions de destination autre qu'une habitation dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction.

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

6.2.1- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.2.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.1.2- De l'alignement indiqué au plan

6.2.1.3- Des emplacements réservés figurant au plan

6.2.1.4- Du plan d'alignement

Tout recul ne pourra pas être supérieur à 8 mètres

6.2.2- Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de construction, toute construction nouvelle à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de façade au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, mur de soutènement, fontaines, autre construction de même nature et mobilier urbain.

6.4- Hauteur relative :

Pas de prescription

6.5- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur ou supérieur à ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche ou plus éloigné de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.


6.6- Les constructions et 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 U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
--

7-

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- 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.

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole 

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une des deux limites séparatives.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.2- Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.5- 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 la limite séparative.

- 7.6- Les constructions et 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 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- Pas de prescription

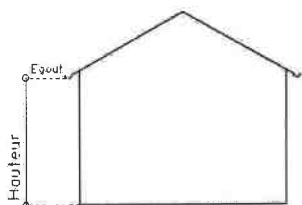
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

Pas de prescription

- 10.2- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :



- 10.2.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

- 10.2.2- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- 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.

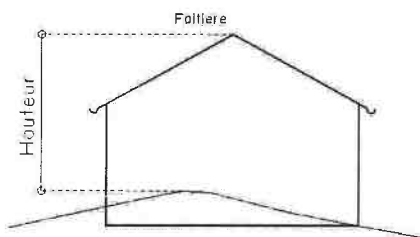
- 10.3- Pour les autres rues et secteurs de rue :

- 10.3.1- La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 10 mètres au faitage.

- 10.3.2- La hauteur sera prise au point le plus haut au droit de l'implantation de la façade sur rue.

- 10.3.3- La hauteur maximale des dépendances isolées, ne doit pas excéder 3,0m à l'égout de toiture

- 10.4- Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.
- 10.5- 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.




- 10.6- La hauteur des édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs n'est pas limitée.


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- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

- 11.3- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, monuments...) seront protégés.

- 11.4- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole .

11.4.1- Les façades seront composées 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.

11.4.2- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village (conservation de l'alignement des ouvertures).

11.4.3- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias sont interdits.

11.4.4- 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 (sauf portes de garage et d'entrée).

Pour l'ensemble des constructions :

11.4.5- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.4.6- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

11.5- Toitures – Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :

11.5.1- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de constructions peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.5.2- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 30° (entre 47 et 58%).

11.5.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure non visible de la rue.

11.5.4- Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.5.5- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les châssis de toitures, lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes (pas de chien assis).

11.5.6- Les fenêtres de toiture seront encastrées dans la toiture.

Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

11.5.7- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35°.

11.5.8- Les toitures terrasses sont interdites.

Pour l'ensemble des constructions :

11.5.9- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est dans l'orientation de la rue.

11.5.10- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.5.11- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.6- Les installations exploitant l'énergie solaire ou la lumière seront implantées dans un ou plusieurs plans parallèles et contigus sur toute leur surface à une ou plusieurs facettes du volume du bâtiment.

11.7- Aspect et coloration de façade

11.7.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie, à l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

11.8- Les menuiseries : matériaux, dimensions, couleurs

11.8.1- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.9- Huissieries.

11.9.1- Les huisseries et volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.9.2- Le ton général des huisseries sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.9.3- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents.

11.10- Abords.

11.10.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :

11.10.1.1- L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.1. 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 des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves.

11.10.1.2- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites.

11.11- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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.

12.2- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les logements réhabilités ou issus d'aménagement, de scission de logements existants, devront être associés à des emplacements de stationnement selon la norme suivante :

- | | |
|---|---|
| - pour les logements de moins de 120m ² de SHON: | 2 emplacements |
| - au-delà de 120m ² de SHON: | 1 emplacement par tranche de 50m ² de SHON |

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

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois) devront être conservés.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 1- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUX

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUX 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 2

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Dans les secteurs AUX, AUXa et AUXb

2.1.1- les constructions et installations destinées à l'industrie, sous réserve qu'elles soient destinées à la production d'énergie renouvelable.

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

2.1.3- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4- Les infrastructures routières et les installations nécessaires aux infrastructures routières

2.2- De plus, dans le secteur AUXb,

2.2.1- les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à la fonction d'entrepôt sous réserve :

- d'avoir pour vocation première la promotion des installations industrielles implantées sur la zone AUX, notamment pour accueillir du public
- d'assurer l'entretien et le fonctionnement d'installations de production d'énergie renouvelable

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.1.3- Tout nouvel accès sur les RD 611 et 907 est interdit

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable devra respecter la législation en vigueur.

4.2- Assainissement : Toute construction ou installation qui consomme, récupère de l'eau, devra respecter la législation en vigueur.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long des RD 611 et 907, les constructions devront observer un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.2- Les constructions et 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 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

8- Pas de prescription

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Dans le secteur AUX,

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2- Dans le secteur AUXa,

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres.

10.3- Dans le secteur AUXb,

10.3.1- La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres dans une bande comprise entre 30 et 75mètres par rapport à l'axe de la RD 907.

10.3.2- La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 16 mètres.

10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

ARTICLE AUX 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.


ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

12-

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

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

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois) en application de l'article L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme devront être conservés, ou déplacés, ou replantés sous réserve d'un linéaire ou d'une surface équivalente.

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

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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 2

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-

➤ Dans toute la zone A :

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

➤ Dans la zone A excepté dans le secteur Aa :

2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

➤ Dans le secteur Aa :

2.3- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et liées à une exploitation agricole existante sous réserve du respect des prescriptions visant à la protection de la ressource en eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales 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

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

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

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- Sauf indication contraire portée au plan, le long des RD 611 et 907 (pour sa partie classée route à grande circulation) :

6.1.1- Les constructions autres qu'à usage d'habitation devront observer un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.1.2- Les constructions à usage d'habitation devront observer un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

hors agglomération 6.2- Pour les RD 198 et 907 (pour sa partie non classée route à grande circulation), les constructions devront observer un recul minimum de 21 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.3- Pour les autres voies et chemins, les constructions devront observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'alinéa précédent, 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.

6.5- Les constructions et 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 A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des alinéas précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

7.4- Les constructions et 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 des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.


ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture
- 10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres.
- 10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.4- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le projet peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) seront protégés
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- 11.4- Les toitures et murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.
- 11.5- Les installations exploitant l'énergie solaire ou la lumière seront implantées dans un ou plusieurs plans parallèles et contigus sur toute leur surface à une ou plusieurs facettes du volume du bâtiment.

11.6- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :

11.6.1- Le ton général des façades sera de teinte pastel choisi parmi ceux de la plaquette disponible en mairie.

11.6.2- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite

11.6.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.



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 éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés...) et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Risques : Cette zone est concernée par la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction ou prescriptions.

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 celles visées à l'article 2

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

2- Sont admis sous conditions

➤ Dans l'ensemble de la zone N :

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 l'ensemble de la zone N, excepté en Np :

2.3- Les abris sous réserve du respect des articles suivants.

2.4- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

2.5- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

➤ Dans le secteur Nag :

2.6- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.7- Les exploitations forestières.

➤ Dans le secteur Nf :

2.8- Les abris de chasse sous réserve du respect des articles suivants.

➤ Dans le secteur Nh :

2.9- Les extensions et transformations de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité.

2.10- Les dépendances des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU.

➤ Dans le secteur Nj :

2.11- Les abris sous réserve du respect des articles suivants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations 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.

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

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Sauf indication contraire portée au plan, le long des RD 611 et 907 (pour sa partie classée route à grande circulation) :

▪ Dans les secteurs N, Nag, Nf, Nh :

6.1.1- Les constructions autres qu'à usage d'habitation devront observer un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie excepté dans le secteur Nj

6.1.2- Les constructions à usage d'habitation devront observer un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

▪ Dans le secteur Nj:

6.1.3- Les abris devront observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

6.2- Pour les RD 198 et 907 (pour sa partie non classée route à grande circulation), les constructions devront observer un recul minimum de 21 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.3- Pour les autres voies et chemins, les constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des alinéas précédents, 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.

6.5- Les constructions et 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- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- 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.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des alinéas précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

- 7.4- Les constructions et 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 des limites séparatives.

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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- L'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 20 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- Dans l'ensemble de la zone :

- 10.1- Les abris et dépendances admis ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture.

- Dans le secteur Nag :

- 10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 14 mètres.


- 10.3- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

- 10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

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 éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) seront conservés.

- 11.3- Les matériaux de gros œuvre seront enduits.
- 11.4- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois ou réalisés en bardage
- 11.5- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :
- 11.5.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux du nuancier disponible en mairie.
 - 11.5.2- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite
 - 11.5.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts
- 11.6- Les installations exploitant l'énergie solaire ou la lumière seront implantées dans un ou plusieurs plans parallèles et contigus sur toute leur surface à une ou plusieurs facettes du volume du bâtiment.


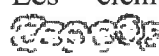
ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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 N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

- 13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés...) et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois), devront être conservés.
- 13.2- Les projets de construction seront accompagnés de programmes de plantations pour limiter leur impact paysager.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

- 14- Pas de prescription.