

deval

COMMUNE DE VILLERS-EN-HAYE

SOUS-STRUCTURE

29 MARS 2010

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du 26 février 2010

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Villers-en-Haye

Le 26/02/2010

Le Maire



M. MITHOUARD

Elaboration  
2010

Handwritten mark or signature in the top right corner.

**TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE II : ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Zone UA  
Zone UB  
Zone 1AU  
Zone 1AU<sub>g</sub>

**TITRE III : ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Zone A  
Zone N

**CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

**. ARTICLE 1**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILLERS-EN-HAYE en Meurthe-et-Moselle.

**DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**. ARTICLE 3**

Ne peuvent être classés en zone urbaine que les terrains équipés pouvant admettre immédiatement des constructions.

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

**Zone UA** : la zone correspond au centre ancien où les constructions sont denses et de type traditionnel.

**Zone UB** : la zone concerne les extensions récentes du village qui se sont réalisées sous la forme de pavillons.

**Zone 1AU** : ces zones correspondent aux espaces d'urbanisation à venir. Ces zones sont à vocation principale d'habitat.

**Zone 1AUG** : cette zone d'urbanisation future correspond à un espace qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global, tel que défini dans l'orientation particulière du PADD

La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

**Zone A** : cette zone naturelle est réservée à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol. Le secteur Aa étant destiné à la préservation des vues, aucune construction ne sera tolérée.

**Zone N** : cette zone et ces secteurs correspondent à des espaces naturels à conserver. Elles comprennent :

- secteur indicé "h" correspondant à de l'habitat isolé,
- secteur indicé "j" : destiné à des jardins,
- secteur indicé "p" : zone tampon plantée.

**Z O N E**  
**U A**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**ARTICLE I**

Sont interdits :

**1.1 Les constructions à usage**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole autre que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

**1.2 Les carrières**

**1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités**

**1.4 Les installations classées, sauf celles admises sous conditions à l'article UA2**

**1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois**

**1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes**

**1.7 Les habitations légères de loisirs**

**1.8 Les parcs résidentiels de loisirs**

**1.9 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre**

**1.11 Les abris de pêche et de chasse**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

Les annexes, dépendances, abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.1 Les constructions à usage agricole à condition que :**

- les annexes techniques, agrandissements ou transformations des constructions agricoles soient liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les bâtiments à usage agricole soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**2.2 Les installations classées soumises.****ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

Les accès des riverains sur la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Les voies nouvelles, en impasse, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque les réseaux et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

#### **4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

#### **4.2.3 Plan de zonage d'assainissement**

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront à celles indiquées ci-dessus.

#### **4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis, ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

#### **ARTICLE 5**

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.

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

#### **ARTICLE 6**

#### **6.1 Cas général**

La façade principale des constructions doit être implantée soit :

- le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta$ ,
- en recul de 5 mètres maximum par rapport au domaine de l'emprise publique de la voie dans les autres cas.

**6.2 Unité foncière ayant plusieurs façades sur rue**

La règle d'implantation obligatoire s'impose à toutes les façades sur rue d'une même construction.

**6.3 Espace entre la façade de la construction et la voie**

Toute occupation ou utilisation est interdite au-dessus du niveau du sol, à l'exception des trappes de cave, des marches d'escaliers, des murs de soutènement, des fontaines ou autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

**6.4 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial**

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Constructions principales****7.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres :**

La façade doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

**7.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres :**

- la façade doit être contiguë à une limite séparative au moins.
- s'il existe une seule construction avec pignon en attente contigu à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

**7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.****7.3 Cas des constructions existantes ne respectant les règles**

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les 7.1 et 7.2. Pour ces constructions, les extensions et transformations sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL****ARTICLE 9**

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial, visés à l'article 2, sont limités à 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Cas général****10.1.1 Entre deux constructions dont les égouts de toiture sont au même niveau et en extrémité d'alignement**

L'égout de toiture s'aligne à la hauteur des égouts de toiture voisins.

**10.1.2 Entre deux constructions dont les égouts de toiture ne sont pas au même niveau**

L'égout de toiture se place :

- soit à l'existant,
- soit au même niveau que l'égout de toiture voisin, le plus haut ou le plus bas,
- soit entre les deux égouts de toiture voisins.

La hauteur de construction ne devant pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

**10.1.3 Hauteur totale**

- dans tous les cas, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage,
- la hauteur des abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur, visés à l'article 2, est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

**10.2 Mesure de la hauteur**

- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques.

**10.3 Cas particuliers des infrastructures, des monuments et des édifices publics**

Les infrastructures, les monuments et les édifices publics ne sont pas soumis aux prescriptions de hauteur.

**10.4 Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées, à condition qu'elles ne soient**

pas plus en dérogation par rapport à ces règles, que le bâtiment existant.

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

## **ARTICLE 11**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect des prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leurs situations, 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.

### **11.1 Façades sur rue**

#### **11.1.1 Éléments interdits en façade :**

- les balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre,
- les murs en pavés translucides,
- les oriels (fenêtres en saillie par rapport à la façade),
- les escaliers.

#### **11.1.2 Enduits**

- les murs devront être recouverts d'enduit traditionnel, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes,
- les réseaux d'électricité, de téléphone, de télé-distribution seront agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade,
- à titre indicatif, le nuancier de couleurs du CAUE 54 est disponible en Mairie. Il constitue un référentiel à titre de suggestion.

### **11.2 Ouvertures**

#### **11.2.1 Généralités**

- les huisseries ne peuvent pas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade,
- les coffrets des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la fenêtre,
- les volets battants doivent être préservés,
- les percements existants peuvent être totalement obturés, à condition que l'enduit utilisé soit de même couleur que celui de la façade. Il est interdit d'obturer partiellement un encadrement en pierre de taille.

**11.2.2** Dans les alignements repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta$ , les fenêtres devront être plus hautes que larges, sauf celles présentant un caractère architectural particulier (oeils de boeuf, attiques, ...).

**11.2.3** Les portes de granges devront être conservées dans leurs proportions d'origine.

#### **11.2.4 Matériaux**

Les encadrements en pierre de taille doivent être conservés en place ou réutilisés. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans être peinte.

#### **11.2.5 Ouvertures en toiture**

Les surélévations partielles des toitures, les lucarnes et les "chiens-assis" sont interdits.

### **11.3 Toiture de la construction principale**

#### **11.3.1 Géométrie**

Le faitage doit être placé parallèlement à la rue. Dans le cas d'une maison située à l'angle de deux rues, le faitage devra être parallèle au moins à l'une des deux rues ou devra être parallèle au symbole  $\Delta\Delta\Delta$ .

La toiture est à deux pans, ce dispositif pouvant être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

La pente des toitures sera comprise entre 45 % et 55 % ou entre  $25,2^\circ$  et  $27,8^\circ$ .

#### **11.3.2 Matériaux**

Les matériaux de toiture présenteront la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

### **11.4 Abords et constructions annexes, dépendances et abris de jardin**

#### **11.4.1 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial**

- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques,
- les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les murs et toitures doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf si la construction est en bois,
- les toitures à 1 et 2 pans sont autorisées.

#### **11.4.2 Edifices techniques et coffrets divers**

- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (télé-distribution, etc...) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade.

#### **11.4.3 Les clôtures en limite du domaine public**

Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent occuper toute la largeur de façade laissée libre. Elles doivent être opaques, d'une hauteur minimum de 1,50 mètres. Elles doivent être traitées avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

Les dispositifs à claire-voie ainsi que les clôtures repérées au plan par le symbole devront conserver leur aspect actuel.

**11.5 Cas des constructions existantes ne respectant pas les règles des alinéas 11.1, 11.2, 11.3**

Les transformations des bâtiments existants dont les ouvertures en toiture ne respectent pas les règles précédentes sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles, que le bâtiment existant.

**STATIONNEMENT****ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer, doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 1 place minimum par logement de moins de 70 m<sup>2</sup> de SHON,
- 2 places minimum par logement d'au moins 70 m<sup>2</sup> de SHON,
- 1 place minimum par local d'activités.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****ARTICLE 13**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme :

- . le symbole  repère la trame végétale à conserver ou à créer. Ces espaces devront être plantés de manière à créer / conserver une haie végétale,
- . le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite,
- . le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière, afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine, à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**U B**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****. ARTICLE I**

Sont interdits :

**1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole.

**1.2 Les carrières**

**1.3 Les opération d'ensemble à usage d'activités**

**1.4 Les installations classées, sauf celles admises sous conditions à l'article UB2**

**1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois**

**1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.**

**1.7 Les habitations légères de loisirs.**

**1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.**

**1.9 Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.**

**1.11 Les abris de chasse et de pêche**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

**2.1** Les annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial, sauf dans les terrains cultivés à protéger, et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.2** Les installations classées soumises à déclaration.

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol, prévue, 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 la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Les voies, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**DESERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration), de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque les réseaux et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

#### **4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, dans les limites de la réglementation en vigueur.

#### **4.2.3 Plan de zonage d'assainissement**

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront à celles indiquées ci-dessus.

#### **4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis, ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

### **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

### **ARTICLE 6**

#### **6.1 Cas général**

Les façades des constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

#### **6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial**

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

#### **6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>**

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en recul minimal de 5 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Cas général**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- soit contiguë à une limite séparative, et s'il existe, un pignon contigu à une limite séparative, la façade doit être placée contre celui-ci,
- soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres.

**7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL****ARTICLE 9**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial visés à l'article 2 sont limités à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises, et par unité foncière.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Constructions principales**

- la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture, et 9 mètres à la faîtière,
- la hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques...

**10.2 Abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur visés à l'article 2.**

La hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

### 10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

## **ARTICLE 11**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect des prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce, si les constructions, par leurs situations, 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.

### 11.1 Façades sur rue

Sont interdits :

- les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés,
- les antennes paraboliques,
- les bardages ne présentant pas l'aspect du bois.

### 11.2 Enduits et coloration des façades

Le ton des façades est celui donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. A défaut, on peut y substituer des peintures sur enduit de ciment.

A titre indicatif, le nuancier de couleurs du CAUE 54 est disponible en Mairie. Il constitue un référentiel à titre de suggestion.

### 11.3 Toitures

- les toitures des constructions doivent être réalisées avec des matériaux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle,
- les toitures, à une seule pente, à contresens de la pente naturelle du terrain sont interdites,
- les toitures-terrasse peuvent être autorisées uniquement si elles concernent des annexes ou des dépendances, et si elles contribuent à créer une unité architecturale à des bâtiments existants.

### 11.4 Abords et constructions annexes, dépendances et abris de jardin

- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques,
- les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les constructions ayant l'aspect du bois sont autorisées,
- les murs et les toitures doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf si la construction présente l'aspect du bois.

### 11.5 Edifices et coffrets techniques

- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (télé-distribution, etc...) doivent être intégrés aux constructions existantes, dans la mesure où cela est techniquement possible.

### 11.6 Clôtures en limite de domaine public

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie supporté par un mur-bahut. La hauteur du mur bahut doit être au maximum de 0,60 mètres par rapport au niveau du trottoir. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètres.

## **STATIONNEMENT**

## **ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 1 place par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 2 places par logement d'au moins 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 1 place par local d'activités.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

## **ARTICLE 13**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme,

- le symbole  repère la trame végétale à conserver ou à créer. Ces espaces devront être plantés de manière à créer / conserver une haie végétale,
- le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite,
- le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E  
I A U**

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

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.2.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Sont admis sous conditions****2.1.1 Les constructions à usage :**

- d'habitation,
- d'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.1.2 Les installations et travaux divers :**

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**2.1.3 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe****2.2 sont admises à condition que :**

- la conception et la réalisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles,
- l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone, et notamment, en ce qui concerne le dimensionnement des réseaux et voiries,
- les équipements suivants doivent être réalisés, en cours de réalisation ou programmés :
  - réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
  - réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
  - réseau d'électricité,
  - réseau d'éclairage public,
  - voirie.

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

Les accès des riverains sur la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

De plus, dans les zones résidentielles, la voirie doit être dimensionnée de façon à pouvoir accueillir, au minimum, une voiture en stationnement, par logement, par unité foncière riveraine.

**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration), de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque les réseaux et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

**4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

**4.2.3 Plan de zonage d'assainissement**

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions

s'imposeront à celles indiquées ci-dessus.

#### **4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télé-distribution doivent être enfouis, ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

#### **ARTICLE 5**

Dans le cas de contraintes techniques liées à l'assainissement, les terrains auront une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.

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

#### **ARTICLE 6**

#### **6.1 Cas général**

- les façades des constructions principales devront être édifiées dans la bande d'implantation repérée au plan,
- dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

#### **6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial**

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile, dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

#### **6.3 Cas particuliers des édifices techniques**

- communs de moins de 10 m<sup>2</sup>,
- les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :
  - soit en limite de la voie automobile,
  - soit en recul minimal de 5 mètres.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **ARTICLE 7**

#### **7.1 Recul par rapport aux limites séparatives**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- soit en recul d'une distance d'au moins 3 mètres,

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives.

### **7.2 Cas particuliers des constructions annexes visées à l'article 2**

Les constructions annexes seront implantées en recul d'une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

### **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

## **EMPRISE AU SOL**

### **ARTICLE 9**

### **9.1 Cas général**

L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 30 % de la surface de cette unité foncière.

### **9.2 Abris de jardin, annexes, dépendances, constructions à usage agricole de faible**

ampleur : leur emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière.

## **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE 10**

### **10.1 Construction principale**

- la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8,50 mètres au faitage,
- la hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques...

### **10.2 Constructions annexes**

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50 mètres au faitage.

### **10.3 Cas particuliers des infrastructures**

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect des prescriptions spéciales, édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leurs situations, 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.

**11.1 Enduits et coloration des façades****11.1.1 Cas des façades enduites**

Le ton des façades est celui donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. A défaut, on pourra y substituer des peintures sur enduit de ciment. A titre d'information, le nuancier de couleurs du CAUE 54 est disponible en Mairie. Il constitue un référentiel à titre de suggestion.

**11.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin**

- les murs en agglomérés ou en briques non crépis ou habillés sont interdits,
- les constructions réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les constructions ayant l'aspect du plastique ou l'aspect métallique sont interdites.

**11.3 Edifices et coffrets techniques**

- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

**STATIONNEMENT****ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves doit être assuré hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- ☐ 1 place par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- ☐ 2 places par logement d'au moins 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- ☐ 1 place par local d'activités.

En outre, pour les opérations créant des voiries nouvelles, 1 place de stationnement par logement devra être créée sur l'espace commun.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction) avec des essences locales.

Les opérations d'aménagements d'ensemble à usage d'habitation devront comporter : 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**I A U g**

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

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.2.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Sont admis sous conditions****2.1.1 Les constructions à usage :**

- d'habitation,
- d'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.1.2 Les installations et travaux divers :**

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**2.1.3 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe****2.2 sont admises à condition que :**

- la conception et la réalisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles,
- le plan d'aménagement d'ensemble de la zone soit compatible avec l'orientation d'aménagement définie dans le PADD,
- l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone, et notamment, en ce qui concerne le dimensionnement des réseaux et voiries,
- les équipements suivants doivent être réalisés, en cours de réalisation ou programmés :
  - réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
  - réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
  - réseau d'électricité,
  - réseau d'éclairage public,
  - voirie.

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

Les accès des riverains sur la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

De plus, dans les zones résidentielles, la voirie doit être dimensionnée de façon à pouvoir accueillir au minimum une voiture en stationnement, par logement, par unité foncière riveraine.

**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration), de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque les réseaux et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

**4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

**4.2.3 Plan de zonage d'assainissement**

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront à celles indiquées ci-dessus.

**4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télé-distribution doivent être enfouis, ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS****. ARTICLE 5**

Dans le cas de contraintes techniques liées à l'assainissement, les terrains auront une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.

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

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- soit en recul,
- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****. ARTICLE 7**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- soit en recul,
- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****. ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL****ARTICLE 9**

Pas de prescription.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Construction principale**

- la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage,
- la hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques..

**10.2 Constructions annexes**

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

**10.3 Cas particuliers des infrastructures**

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11**

L'autorisation de construire 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 leurs situations, 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.

**11.1 Enduits et coloration des façades****11.1.1 Cas des façades enduites**

Le ton des façades est celui donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. A défaut, on pourra y substituer des peintures sur enduit de ciment. A titre d'information, le nuancier de couleurs du CAUE 54 est disponible en Mairie. Il constitue un référentiel à titre de suggestion.

**11.1.2 Autres cas**

Les constructions dont le style architectural est emprunté à d'autres régions sont interdites.

**11.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin**

- les murs en agglomérés ou en briques non crépis ou habillés sont interdits,
- les constructions réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les constructions ayant l'aspect du plastique ou l'aspect métallique sont inter-

dites.

### **11.3 Edifices et coffrets techniques**

- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

## **STATIONNEMENT**

### **ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves doit être assuré hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 1 place par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 2 places par logement d'au moins 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 1 place par local d'activités.

En outre, pour les opérations créant des voiries nouvelles, 1 place de stationnement par logement devra être créée sur l'espace commun.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ARTICLE 13**

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en-dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction) avec des essences locales.

Les opérations d'aménagements d'ensemble à usage d'habitation devront comporter : 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE 14**

Pas de prescription

**Z O N E**  
**A**

# Z O N E A

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **ARTICLE 1**

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles visées à l'article 2.

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **ARTICLE 2**

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

## **ACCÈS ET VOIRIE**

### **ARTICLE 3**

### **3.1 Accès**

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

Les accès des riverains sur la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

### **3.2 Voirie**

Pas de prescription.

## **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **ARTICLE 4**

### **4.1 Eau potable**

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

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

### **4.2 Assainissement**

#### **4.2.1 Eaux usées**

Si la connexion au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

### **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

### **ARTICLE 6**

#### 6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

#### 6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

#### 6.3 Implantation par rapport aux espaces boisés classés

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise d'un espace boisé classé, lorsqu'il est indiqué aux documents graphiques.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

**7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

**7.2 Constructions à usage agricole**

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**

**ARTICLE 9**

L'emprise au sol des abris visés à l'article 2 est limitée à 15 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Cas général**

- la hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 8,50 m,
- la hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 9 mètres,
- les constructions à usage agricole ne devront pas excéder 12 mètres à la faîtière,
- la hauteur des constructions annexes à l'habitation, des abris de chasse et de pêche est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

**10.3 Mesure de la hauteur**

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques.

**10.4 Cas particuliers des infrastructures**

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

**Z O N E**  
**N**

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

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non citées à l'article N.2.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Les constructions ou installations :**

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- la construction d'annexes liées à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU (dans les conditions visées aux articles 9 et 10),
- les stations d'épuration.

**2.2 Les installations et travaux divers :**

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

**2.3 Sont admis dans le secteur Nf :**

- les abris de chasse,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

**2.4 Sont admis dans le secteur Nh :**

- une construction à usage d'habitation, par unité foncière existante, à la date d'opposabilité du PLU,
- les abris de jardin, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole, nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.5 Sont admis dans le secteur Nj**

- les abris de jardin, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole, nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les piscines directement liées à une construction existante à la date d'opposabilité du PLU.

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

- toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie,
- chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique,
- les accès des riverains sur la RD10 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Si la connexion au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

**4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS****ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**ARTICLE 6**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal :

- . de 21 mètres de l'axe des routes départementales,
- . de 10 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

Les constructions ou installations doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**

**ARTICLE 9**

Dans les secteurs Nj, Nf et Nh, les constructions autorisées à l'article 2 auront une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Dans le secteur N**

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

**10.3 Dans les secteurs Nj , Nf et Nh**

La hauteur des constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation, est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

**10.4 Mesure de la hauteur**

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée, les locaux techniques.

**10.5 Cas particuliers des infrastructures**

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11**

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques,
- les aires de stockage devront être dissimulées par des plantations d'essences locales.

**STATIONNEMENT****ARTICLE 12**

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

**13.1 Espaces boisés classés** 

Les espaces boisés classés, repérés sur le plan par le symbole, ne peuvent ni être défrichés, ni construits.

**13.2 Plantation sur les aires de stationnement**

Les parkings doivent comporter un arbre pour 8 places de stationnement. Ces arbres doivent être intégrés à la composition générale du parking.

**13.3 En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme,**

- . le symbole  repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale,
- . le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite,
- . le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

**13.4 Cas du secteur Np**

Sur ce secteur devront être plantés des arbres et arbustes pour une densité minimale d'1 arbre de haut jet ou d'un arbuste pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Pas de prescription.

100