

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

GUERPONT PLU

Mission :

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Règlement



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2013 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Signature de M. le Maire :


Patrick BERNARD



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

E S p a c e & T E R R i t o i r e s

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AU	22
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AU	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	29
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	31

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

ARTICLE III : Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique est autorisée sur l'ensemble du ban communal dès lors que la construction a été régulièrement édifiée et même si elle ne respecte pas la réglementation en vigueur (recul, hauteur,...).

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEURS UAi

La zone UA correspond au centre ancien de Guerpont caractérisé par une architecture typiquement lorraine (densité, mitoyenneté, alignement remarquable, pente des toitures, coloris de toiture et de façade,...).

Le secteur i correspond à une zone inondable. Se référer au PPri annexé au PLU.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UA :

Interdictions strictes :

- industriel ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 2 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;

Interdictions partielles :

- d'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;
- d'entrepôts sauf cas visés par l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés par l'article 2 ;

Dans la zone UAi :

- Les interdictions affectant ce secteur sont explicitées dans le règlement du PPri placé en annexe.

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

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Les abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)

- les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées aux constructions et installations permises dans la zone.

Dans la zone UA_i :

- Les constructions sont autorisées sous conditions. Toutes les prescriptions affectant ce secteur sont explicitées dans le règlement du PPRI placé en annexe.

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

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

VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage :

6.2.1. La façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.1. L'extension mesurée dans la limite de 40% de la surface de plancher existante de la construction à usage d'habitation pourra être réalisée sur l'avant ou dans l'alignement de la façade dans la limite de la zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : **△△△△△△△△△△△△**

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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.

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture ou un porche d'une hauteur de 2.00 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

7.4. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale est limitée, par unité foncière, toutes surfaces cumulées, extensions comprises à **50m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

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

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

- a) à l'existant.
- b) dans l'alignement d'un des égouts voisins.
- c) 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 6 mètres maximum.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière.

10.3. Pour les constructions isolées suivantes : garages, dépendances, bâtiment agricole à usage familial visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 5,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est portée à 3 mètres pour les abris de jardins isolés.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

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

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

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

11.1.4. En façade sur rue, aucun décrochement de façade, d'un étage à l'autre, ne sera autorisé. Les saillies de balcons sont interdites.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La pente des toitures est de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.

Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.1, 11.2.2 et 11.2.3, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.2.5. Les aménagements de combles seront autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.2.6. Les pans coupés en façade sur rue seront interdits.

11.2.7. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toitures et toitures végétalisées.

11.3. Ouverture

Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges.

11.4. Autre

Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris doivent être enduits.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.5.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.6. Clôtures

11.6.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être à clairevoie.

11.6.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public ne devra pas excéder 1,50m. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50cm.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescriptions

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET AU SECTEUR UBi**

La zone UB correspond aux extensions récentes de Guerpont (densité plus faible que le centre ancien, caractéristiques architecturales de type pavillonnaire).

Le secteur i correspond à une zone inondable. Se référer au PPri annexé au PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UB :*****Interdictions strictes :***

- industriel ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 2 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;

Interdictions partielles :

- d'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;
- d'entrepôts sauf cas visés par l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés par l'article 2 ;

Dans la zone UBi :

- Les interdictions affectant ce secteur sont explicitées dans le règlement du PPri placé en annexe.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone UB :**

- Les abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)
 - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées aux constructions et installations permises dans la zone.

Dans la zone UBi :

- Le règlement du PPRI autorise quelques aménagements et constructions sous réserve de prescriptions. Le règlement du PPRI est placé en annexe.

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

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

VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage :

6.2.1. La façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. L'extension mesurée dans la limite de 40% de la surface de plancher existante de la construction à usage d'habitation pourra être réalisée sur l'avant et dans l'alignement de la façade dans la limite de la zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan

6.2.3. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale est limitée, par unité foncière, toutes surfaces cumulées, extensions comprises à **50m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Cette hauteur est limitée à 5,5 mètres toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés. Cette hauteur est portée à 3 mètres pour les abris de jardins isolés.

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

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.4. La pente maximum des toitures est de 35°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être à clairevoie.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public ne devra pas excéder 1,50m. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50cm.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 2 places de stationnement minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone Uc correspond au château de Guerpont.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UC sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- industriel ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur ≥ 2 m ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est ≤ 2 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les affouillements et exhaussements du sol ≥ 100 m² ou ≥ 2 ha ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- d'exploitation agricole ou forestière.
- d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Interdictions partielles :

- Les constructions isolées sauf cas visés à l'article 2.

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

- Les constructions isolées destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

- RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**6.1.1.** De l'alignement des voies automobiles**6.1.2.** Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions isolées visées à l'article 2 est fixée à 50m² par unité foncière, toutes surfaces cumulées, extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions isolées visées à l'article 2 est fixée à 5,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est portée à 3 mètres pour les abris de jardins isolés.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. La pente maximum des toitures est de 35°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être à clairevoie.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public ne devra pas excéder 1,50m. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50cm.

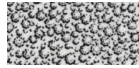
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 2 places de stationnement minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond au secteur ouvert à l'urbanisation à court terme. Elle pourra accueillir notamment de l'habitat collectif, pavillonnaire, mitoyen, des activités, commerces, artisanats et services non nuisant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 1AU sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- les constructions et installations à vocation industrielles, agricoles ou forestières ;
- exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 2 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;

Interdictions partielles :

- d'entrepôts sauf cas visés par l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés par l'article 2 ;

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini l'orientation d'aménagement et de programmation,
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - le réseau d'eau
 - le réseau de collecte d'eaux usées,
 - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
 - la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les abris des jardins, annexes, dépendances et garages isolés dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées aux constructions et installations permises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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.

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

•
ASSAINISSEMENT

- Le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront observer un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne pourra excéder 7 mètres pour l'implantation de la façade principale des constructions à usage d'habitation, à l'exception des constructions implantées sur une parcelle bordée par plus d'une voie ouverte à la circulation automobile. Dans ce cas, la façade principale de la construction à usage d'habitation s'implantera à au moins 3 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile et au plus 7 mètres d'une des voies ouvertes à la circulation automobile.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale est limitée, par unité foncière, toutes surfaces cumulées, extensions comprises à **50m²**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.3. Cette hauteur est limitée à 5,5 mètres toutes superstructures comprises pour les dépendances non accolées, annexes et garages isolés visés à l'article 1. Cette hauteur est fixée à 3 mètres pour les abris de jardins.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs du SDAP disponible en Mairie.

11.1.5. La façade principale des constructions sera positionnée parallèlement à la voirie.

11.2. Huisseries

Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur sont interdits.

11.3. Toitures - Volumes

11.3.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.3.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.3.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures végétalisées.

11.3.4. Les systèmes de production d'énergie renouvelable installés en toiture devront être intégrés à la toiture.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.4.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 60 cm de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.4.3. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,60 m sur rue.

11.4.4. Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie

11.4.5. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

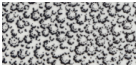
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 2 places de stationnement minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond au secteur ouvert à l'urbanisation à long terme. Pour le moment il s'agit d'une réserve foncière.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :****6.1.1. De l'alignement des voies automobiles****ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone correspond aux zones agricoles du ban.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions liées à la diversification agricole (gîtes d'hôtes, camping à la ferme, magasins de vente directe de produits du terroir,...). ;
- les logements de fonction et leurs annexes à condition d'être construits simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole ;
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions mesurées des constructions existantes.

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

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

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

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

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Ces systèmes devront être conforme avec la législation en vigueur.

-Eaux pluviales

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 5 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts.

7.3. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pour les habitations liées à l'activité agricole :

Pas de prescriptions, sauf pour les abris de jardins et dépendances isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors des constructions à usage d'habitation (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.2. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**11.2.1** - Dessin général des façades

- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.
- o L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.

- o La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.
- o La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2.2 Toitures - Volumes

- o La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que chaume.
- o Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
- o L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures végétalisées.
- o La pente maximum des toitures est de 35°.
- o En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.2.3 Clôtures

- o Les clôtures en limite du domaine public devront être à clairevoie.
- o La hauteur des clôtures en limite du domaine public ne devra pas excéder 1,50m. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50cm.

11.3. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :

11.2.1 - Dessin général des façades :

- o Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.
- o La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.
- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

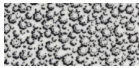
11.2.2 Toitures :

- o L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures végétalisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.4. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
et aux secteurs Nf, Nc, Nj, Nv, Ni, Nh et NI**

Ces zones correspondent aux zones naturelles du ban.

Le secteur i correspond à une zone inondable. Se référer au PPri annexé au PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nc

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nj

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nv

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nh

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur NI

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nf

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

Dans le secteur Nj

- Les constructions isolées destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nv

- - Les abris de jardins dans les conditions fixés aux articles 9, 10 et 11.

Dans le secteur Nh

- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.

- La construction d'abris de jardins, annexes et garages isolés, dans la limite de un par unité foncière et dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11.

Dans le secteur Nc

- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.

Dans le secteur NI

- Les constructions et installations à condition d'être liées aux activités de loisirs.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité forestière.

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

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

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées. Ces systèmes devront être conformes avec la législation en vigueur.

Eaux pluviales

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 de l'axe des voies et des routes départementales.

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

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

Dans les secteurs Nv et Nh

6.4. Les constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies et chemins.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

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

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

Dans le secteur Nv

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription.

Dans le secteur Nh

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

L'emprise au sol des les abris de jardins et dépendances isolés sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et à 35 m² extensions comprises, par unité foncière, pour les garages isolés de la construction principale.

L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale, toute surface comprise et toute extension comprise est limitée à 50m² par unité foncière.

Dans le secteur Nv

L'emprise au sol des abris de jardins sera limitée à 20m², extensions comprises, par unité foncière.

Dans le secteur Nj

L'emprise au sol des constructions isolées de la construction principale est limitée, par unité foncière, toutes surfaces cumulées, extensions comprises à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut. La hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

10.3. Dans le cas transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les prescriptions énoncées en 10.1 et 10.2, celle-ci pourra se faire dans la continuité de l'existant.

Dans les secteurs Nv et Nj

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

Dans les secteurs Nh et Nj

11.1. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

11.2.1 - Dessin général des façades

- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.
- o L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.
- o La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.
- o La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2.2 Toitures - Volumes

- o La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que chaume.
- o Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdits à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
- o L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas et toitures végétalisées.
- o La pente maximum des toitures est de 35°.
- o En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.2.3 Clôtures

- o Les clôtures en limite du domaine public devront être à clairevoie.
- o La hauteur des clôtures en limite du domaine public ne devra pas excéder 1,50m. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50cm.

Dans le secteur Nv

11.3.1 - Dessin général des façades

- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.
- o L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite.
- o Les abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.
- o L'utilisation du bois en façade est vivement conseillée.

11.4.2 Toitures - Volumes

- o L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable et toitures végétalisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.3. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances sonores ou visuelles).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.