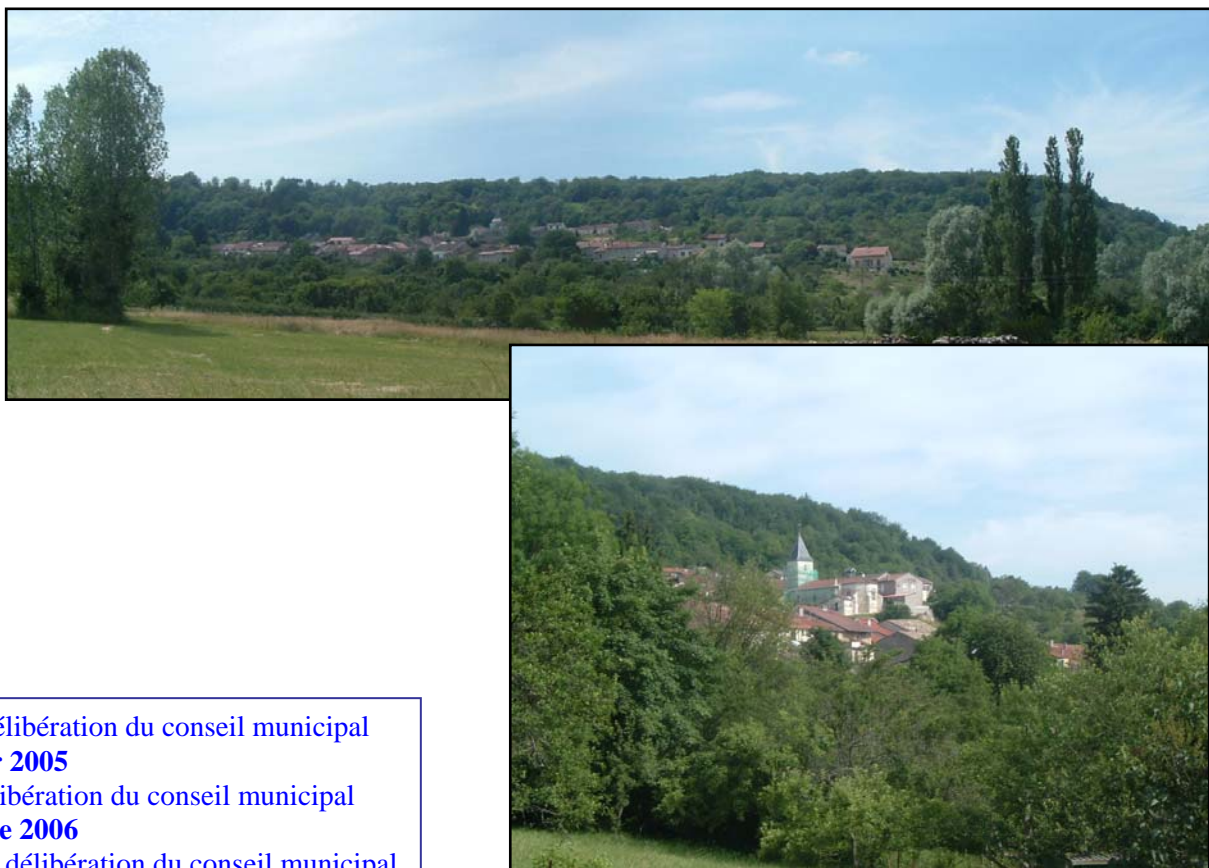


COMMUNE DE CHARMES LA COTE

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **25 Février 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **27 Octobre 2006**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **11 juillet 2007**

3 – REGLEMENT

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	8
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	9
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	20
CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	28
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	36
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	39
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	40
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	47

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Charmes la Côte et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 08 juin 1984.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- les zones UA, UB et le secteur UBa.
- les zones 1AU et 2AU.

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

- la zone A et le secteur Av
- la zone N et les secteurs Nb, Nc, Nf, Nl, Nm et Nv.

Caractère des zones et secteurs :

Zone UA : Zone correspondant au centre ancien ainsi qu'à ses extensions, affectées essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Zone UB : Zone correspondant au secteur à dominante pavillonnaire ainsi qu'aux services et activités qui en sont le complément normal.

Secteur UBa : Secteur non raccordé au système collectif de traitement des eaux usées.

Zone 1AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Zone 2AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future fermée.

Zone A : Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Secteur Av : Il couvre les zones AOC "gris de Toul" et "Mirabelle de lorraine".

Zone N : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace de qualité.

Secteur Nb : Secteur comprenant le site de Saint FIACRE.

Secteur Nc : Secteur comprenant des parcelles concernées par le projet de périmètre éloigné de protection de captage de la source alimentant Mont Le Vignoble.

Secteur Nf : Secteur comprenant principalement les zones boisées.

Secteur Nl : Secteur comprenant les terrains destinés à recevoir notamment les équipements sportifs et de plein air.

Secteur Nm : Secteur comprenant l'ancien fort militaire.

Secteur Nv : Secteur comprenant principalement la zone naturelle de coteau occupée essentiellement par des vergers ou friches.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

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

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

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

ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:
--

1. Les constructions destinées :

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


2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Camping et stationnement de caravanes**

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

4. Les habitations légères de loisirs

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

5. Les installations et travaux divers suivants :

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

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

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

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

LE CARACTERE DE LA ZONE EST DECRIT DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION


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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) ou à déclaration.

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- Application de l'article L.123.1. §7 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine, les façades sur rue, les secteurs de rues ou places, dans toute la zone UA.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1- Sont interdits1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.3- à de nouvelles exploitations forestières

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- 1.3.1- les habitations légères de loisirs
- 1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.4.1- les parcs d'attraction,
- 1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction
- 1.4.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.4.5- les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'Art. 2
- 1.4.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES
A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions :

- 2.1- Les constructions à usage agricole de stockage, de vente ou de transformation.
- 2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.4- Les garages collectifs de caravanes, dans les bâtiments existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Aucune prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages. Toute obstruction au passage est interdite.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à 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 le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Dans les rues suivantes:

Rue du Progrès (RD), rue du Han, rue des Jardinets, rue Montapic, rue Bellevue, rue des Bosquets :

6.1.1- Le nu extérieur de la façade principale sur rue des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera situé dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, ou à l'emplacement d'une façade pré-existante avant démolition.

6.2- Pour les autre rues :

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

6.2.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.1.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.2.1.3- Du plan d'alignement

Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres pour plus de la moitié de la façade principale. Le reste de la façade pourra être en recul de plus de 5 m.

6.2.2- Néanmoins, les ouvrages techniques de faible importance devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade ou un mur faisant office, sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.5- Les marquises pourront dépasser au maximum de 1m de la façade sans se trouver à moins de 1.4m de l'aplomb de la chaussée et sous réserve d'obtention d'une autorisation de surplomb du domaine public.

- 6.6- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Cependant dans les rues suivantes: Rue du Progrès (RD), rue de Han, rue des Jardinets, rue Montapic, rue Bellevue, rue des Bosquets :

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.
Cette façade peut être composée de la façade principale de la construction complétée, dans son prolongement, par un mur de même hauteur, comportant ou non des ouvertures.

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

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édiflée.

- 7.3.2- Lorsqu'une construction est édiflée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

8.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 9 ~ EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 10 ~ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

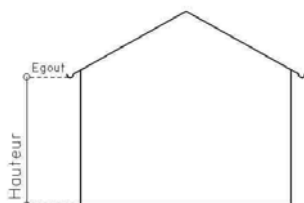
10-

10.1- Hauteur absolue :

10.1.1- La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 5,5 mètres à l'égout de toiture sans toutefois excéder 9 m à la faîtière, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faibles emprises tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.1.2- Néanmoins entre deux constructions d'inégales hauteurs et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 5,5 mètres maximum.

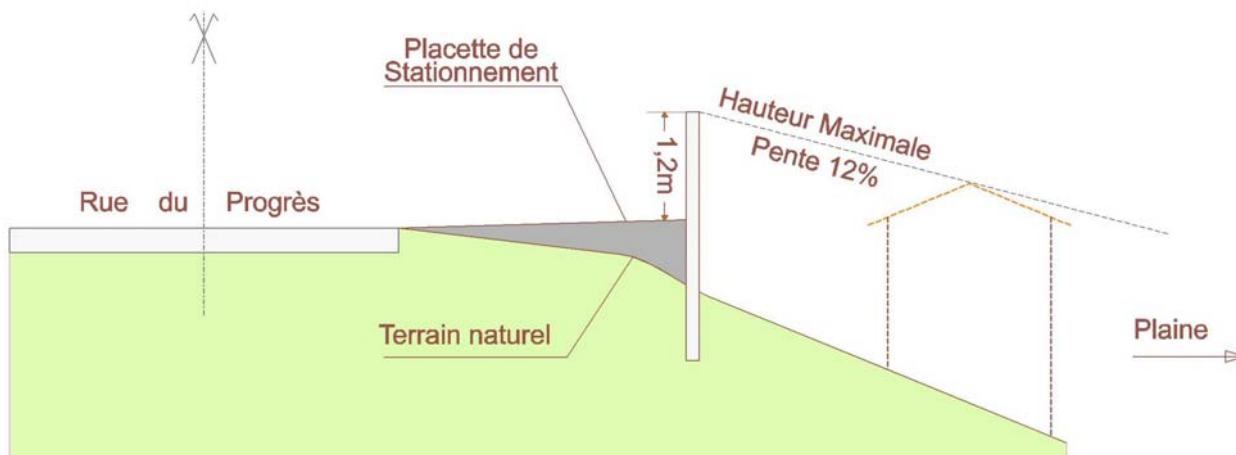


10.2- La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra excéder 3,0 m à l'égout de toiture

10.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction ou une dépendance existante dont la hauteur est supérieure à celles des règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue excepté pour les locaux annexes et dépendances où la hauteur sera calculée au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.5- Néanmoins, pour les constructions situées dans le secteur où s'applique la protection du cône de vue indiqué au plan, la hauteur de la construction à la faîtière ne pourra dépasser une altitude supérieure de 1,2 m au dessus de la placette contiguë au secteur, avec une pente de 12% en direction de la plaine.



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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)

- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...):

- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
 11.2.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
 11.2.3- toute modification est interdite,

11.3- Pour les constructions repérées au plan par le symbole :

11.3.1- toute démolition ou tout masquage de porte charretière arrondie, oeils de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural cité dans le rapport de présentation est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. Les pierres d'encadrement ou poutres devront rester apparentes dans le cas de fermeture des ouvertures.

11.3.2- Les anciennes ouvertures murées ne pourront avoir l'aspect d'un mur enduit.

11.4- Façades

11.4.1- Les façades seront conçues ou modifiées dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.4.2- A l'occasion de travaux sur les façades anciennes dénaturées, l'esprit et la modénature des percements anciens seront demandés.

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

11.4.4- Sont interdits :

11.4.4.1- les saillies de balcons,

11.4.4.2- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.4.5- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade ou sur des murs pignons visibles depuis la voie publique faisant face à la construction.

11.5- Toitures - Volumes

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

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

11.5.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge, ou rouge flammé),
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnellement utilisée dans le toulousain.

Cependant, on admettra les panneaux solaires, les flamandes, les châssis de toitures.

- les panneaux solaires ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.5.4- La pente de toiture des constructions nouvelles sera identique à l'une des constructions contiguës. En absence de constructions adjacentes, la pente sera comprise entre 25 et 35°.

11.5.5- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites (contiguës) à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.5.6- Les extensions de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.5.7- Les fenêtres de toiture auront la même pente que le pan de toiture sur lequel elles demeurent. Leur dimension ne dépassera pas $0,78 \times 0,98$. Elles ne doivent pas être supérieures à 1 m² pour 30 m².

11.5.8- Le faîtage principal est placé dans l'orientation des rues principales les plus proches suivantes : rue du Progrès, rue du Han, rue Bellevue, rue des Bosquets.

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

11.5.10- Les marquises seront constituées de matériaux ayant pour aspect une structure en fer forgé recouverte de panneaux de verres.

11.6- Aspect et coloration de façade

11.6.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier joint en annexe du PLU à ; l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

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

11.6.3- Les extensions de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.6.4- Sont interdits les copies de modèles régionaux étrangers.

11.7- Huisseries, etc.

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

11.7.2- Les caissons de volets roulant ne dépasseront pas du nu du mur.

11.7.3- Les coloris des volets, fenêtre, portes et autres métalleries seront choisis parmi ceux figurant sur le nuancier joint en annexe du PLU.

11.8- Abords :

11.8.1- Dans les rues du Progrès, du Han, des Jardinets, Montapic, Bellevue et des Bosquets :

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, cependant compte tenu de la pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade ou une rampe.

11.8.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.9- Clôtures :

Les clôtures sur rue seront constituées :

11.9.1- d'un mur de 2 mètres de hauteur minimum assurant la continuité d'un alignement de façades en ordre continu

ou dans les autres cas :

11.9.2- d'un mur plein enduit n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur sur 80% minimum de sa longueur ou,

Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), ou,

11.9.3- d'un dispositif à claire-voie, ou,

11.9.4- d'une haie végétale, ou,

11.9.5- Pour les 3 articles précédents, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,2 mètres.

11.10- Autres

11.10.1- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des coloris et aspects des matériaux et des revêtements.

11.10.2- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux) ne seront pas posés en saillies. Ils devront être intégrés aux constructions ou murs existants ou en projet.

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

ARTICLE UA 12 ~ STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés à raison d'un emplacement par logements.

ARTICLE UA 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

LES CARACTERES DE LA ZONE ET DU SECTEUR SONT DECRITS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence su PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

III – Permis de démolir

Néant.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1- Sont interdits :1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à l'exploitation agricole sauf cas visé à l'Article 2

1.1.3- à de nouvelles exploitations forestières

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les caravanes isolées

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction

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

1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

1.4.4- les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'Art. 2

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

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

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES2- Sont admis sous conditions :

2.1- Les constructions agricoles à usage de stockage, de vente ou de transformation.

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

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

- 2.4- les locaux annexes et dépendances* des constructions à usage d'habitation dans la mesure où celles-ci sont sises sur la même unité foncière.
- 2.5- Les garages collectifs de caravanes, dans les bâtiments existants

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 ~ ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques et notamment la RD 11 E sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages. Toute obstruction au passage est interdite.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Dans le secteur UB, le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à 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 le réseau 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- Dans le secteur UBa, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, ne pouvant se rejeter dans le réseau communal.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- A défaut d'indication portée au plan, toute construction pourra être édifée en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.2- Pour les unités foncières concernées par un recul indiqué au plan, toute façade principale de construction à usage d'habitation uniquement devra être édifée sur la limite de recul ou en retrait.

6.3- Pour les unités foncières concernées par une bande d'implantations obligatoire des façades des constructions, toute façade principale de construction à usage d'habitation uniquement devra être édifée dans cette bande.

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

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans être plus proche de ladite limite.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

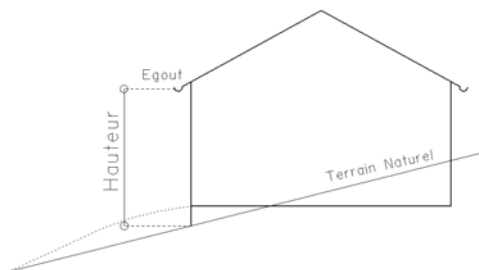
10-

10.1- Hauteur maximale

10.1.1- La hauteur maximale des constructions principales ne doit pas dépasser 5,5 mètres, 3,5m pour les locaux annexes et dépendances à l'égout de toiture.

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

- 10.3- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
- 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 UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.
Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)

11.2- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade ou sur des murs pignons visibles depuis la voie publique faisant face à la construction.

11.3- Toitures - Volumes

11.3.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue, sauf en UBa.

11.3.2- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (soit entre 45% et 84%).

11.3.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

Les règles 11.3.1 à 11.3.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

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

11.3.5- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

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

Cependant, on admettra en dérogation à cette règle les panneaux solaires ou les éléments transparents s'ils ne couvrent pas plus de 9m² ou 25% des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. La règle la plus favorable sera choisie. Ils auront la même pente que le pan de toiture sur lequel ils demeurent.

11.4- Aspect et coloration de façade

11.4.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette disponible en mairie à l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

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

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

11.4.4- Les extensions de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.5- Huisseries

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

11.6- Clôtures.

11.6.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur sur 80% minimum de sa longueur
Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie,
- d'une haie végétale

11.6.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,2 mètres.

11.7- Autres

11.7.1- les murs et toitures des locaux annexes et dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.7.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.7.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux) ne seront pas posés en saillies. Ils devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

11.8- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les principes ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12-

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

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

- . 1 emplacement minimum hors garage pour 70 m² de surface hors oeuvre nette
- . 3 emplacements minimum pour une maison individuelle dont 2 possibles hors garage.

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

13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription

CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

LE CARACTERE DE LA ZONE EST DECRIT DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence su PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 1AU 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits :

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à l'exploitation agricole sauf cas visé à l'Article 2

1.1.3- à de nouvelles exploitations forestières

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les caravanes isolées

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction

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

1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

1.4.4- les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'Art. 2

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

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

ARTICLE 1AU 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-

2.1- Les constructions non mentionnées dans l'article 1 sont admises au coup par coup sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux.

2.2- Les constructions de locaux annexes et dépendances sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

2.3- Les nouvelles constructions à usage agricole de stockage, de vente ou de transformation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

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

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

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

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU 4 ~ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement :

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à 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 le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

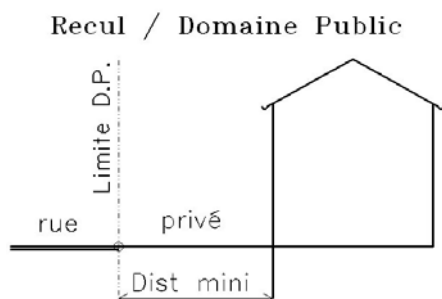
Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE 1AU 5 ~ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 6 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES6- Rappels :

6.1- Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle à usage d'habitation devra s'implanter à une distance minimale de 5m :

6.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.1.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.1.3- Du plan d'alignement

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

**ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans être plus proche de ladite limite.
- 7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :
Pas de prescription.
- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

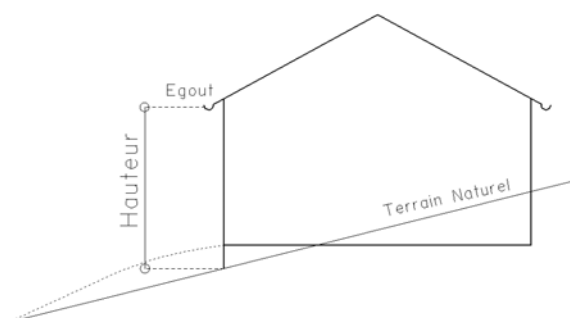
10-

10.1- Hauteur maximale

10.1.1- La hauteur maximale des constructions principales ne doit pas dépasser 5,5m, 3m pour les locaux annexes et dépendances, à l'égout de toiture.

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

10.3- 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 1AU 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)

11.2- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade ou sur des murs pignons visibles depuis la voie publique faisant face à la construction.

11.3- Toitures - Volumes

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

11.3.2- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40° (soit entre 45% et 84%).

11.3.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

Les règles 11.3.1 à 11.3.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

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

11.3.5- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

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

Cependant, on admettra en dérogation à cette règle les panneaux solaires ou les éléments transparents s'ils ne couvrent pas plus de 9m² ou 25% des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. La règle la plus favorable sera choisie. Ils auront la même pente que le pan de toiture sur lequel ils demeurent.

11.4- Aspect et coloration de façade

11.4.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette disponible en mairie à l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

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

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

11.4.4- Les extensions de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.4.5- Huisseries

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

11.5- Clôtures :

11.5.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur sur 80% minimum de sa longueur
Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie
- d'une haie végétale

11.5.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,2 mètres.

11.6- Autres

11.6.1- les murs et toitures des locaux annexes et dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.6.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.6.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux) ne seront pas posés en saillies. Ils devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

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

ARTICLE 1AU 12 ~ STATIONNEMENT

12-

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

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

- . 1 emplacement minimum hors garage pour 70 m² de surface hors oeuvre nette
- . 3 emplacements minimum pour une maison individuelle dont 2 possibles hors garage.

ARTICLE 1AU 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 ~ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

LE CARACTERE DE LA ZONE EST DECRIT DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.) sont soumises à déclaration.

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
INTERDITES**1- Sont interdits

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

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

2-

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 3- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

- 4- Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5- Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-

- 6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou en recul.

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

12- Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13- Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

LES CARACTERES DE LA ZONE ET DU SECTEUR SONT DECRITS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION


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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

En application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures et transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle de la ligne 32 de Culmont-Chalindrey à Toul en classe 1.

Dans le secteur de nuisance acoustique de classe 1, identifié dans une bande de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du rail extérieur, les bâtiments doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans l'arrêté cité précédemment.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1- Sont interdits

Toute les occupations et utilisations du sol (y compris les éoliennes) exceptés celles visées à l'articles 2

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

- 2- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

1.1.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- 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, au terrain et à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 8 mètres de l'alignement 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 ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- 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 des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- 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.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL


9- L'emprise au sol des abris est limitée à 40m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur maximale des abris, locaux annexes et dépendances ne doit pas excéder 3,5 m à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises.
- 10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres.
- 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,
- 10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11- Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)
- 11.1- L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.4- Les toitures et murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.5- L'aspect des murs, bardages, etc. et des toitures ne sera pas réfléchissant. L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé ou gris est interdite pour toute nouvelle construction.

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

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

11.6.2- Toitures – Volumes :

11.6.2.1- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40°(soit entre 45 et 84%).

11.6.2.2- Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.6.2.3- Les règles 11.6.2.1 et 11.6.2.2. ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

11.6.2.4- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
 - qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.
- Cependant, on admettra en dérogation à cette règle les panneaux solaires ou les éléments transparents s'ils ne couvrent pas plus de 9m² ou 25% des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. La règle la plus favorable sera choisie.
- Ils auront la même pente que le pan de toiture sur lequel ils demeurent.

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

11.6.3- Aspect et coloration de façade :

11.6.3.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette disponible en mairie à l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

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

11.6.3.3- Les extensions de la construction principale à usage d'habitation auront la même teinte que cette dernière.

11.7- Pour les constructions agricoles :

11.7.1.1- Les formes, volumes, couleurs et aspects de constructions seront adaptés au milieu et au paysage dans lequel la construction se situe.



ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12-

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

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

13-

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

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

13.2- Dans le secteur identifié pour la préservation des points de vue remarquables définis au plan, les plantations ne créeront pas de masques et seront sous le champ de vision.

13.3- Les constructions et installations seront en partie dissimulées derrière des écrans végétaux de densité et de hauteur adaptées afin de limiter leur impact visuel depuis les voies de circulation et le village.

Ces écrans végétaux seront composés d'arbres et d'arbustes d'essences adaptées au climat. Ils comprendront un nombre suffisant d'espèces végétales leurs donnant l'aspect d'une haie naturelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

LES CARACTERES DE LA ZONE ET DES SECTEURS SONT DECRITS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

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


I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement et sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

En application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures et transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle de la ligne 32 de Culmont-Chalindrey à Toul en classe 1.

Dans le secteur de nuisance acoustique de classe 1, identifié dans une bande de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du rail extérieur, les bâtiments doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans l'arrêté cité précédemment.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

Toute les occupations et utilisations du sol (y compris les éoliennes) exceptés celles visées à l'articles 2

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Dans l'ensemble de la zone et y compris dans les secteurs Nb, Nc, Nf, Nl,
Nm :

2.1.1- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

2.1.3- Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

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

2.2- Dans la zone N :

2.2.1- Les abris.

2.2.2- Les extensions et transformations des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.

2.2.3- Les locaux annexes et dépendances des constructions d'habitation édifiées sur la même unité foncière.

2.3- Dans le secteur Nb :

2.3.1- Les transformations des constructions existantes.

2.3.2- Les constructions nouvelles liées à la mise en valeur et à l'exploitation du site paysager remarquable, à l'exploitation agricole, pédagogique ou non.

2.3.3- Les installations classées pour la protection de l'environnement

2.3.4- Les locaux annexes et dépendances des constructions d'habitation édifiées sur la même unité foncière.

2.4- Dans le secteur Nc :

2.4.1- Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du périmètre de protection de captage si elles s'appliquent.

2.5- Dans le secteur Nf :

2.5.1- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation de la forêt.

2.6- Dans le secteur Ni :

2.6.1- Les carrières ou grèvières, exhaussement de sol et affouillement.

2.6.2- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes sauf cas visés à l'article 2.

2.6.3- Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

2.6.4- Les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone.

2.7- Dans le secteur Nm :

2.7.1- Les constructions et installations militaires.

2.7.2- Les constructions et installations liées à la mise en valeur, à la sécurisation des vestiges militaires.

2.8- Dans le secteur Nv :

Les abris sous réserve du respect des autres articles de la zone N.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n°11 et 11E sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- 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.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE N 5 ~ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 8 mètres de l'alignement 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 ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- 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.
- 7.3- 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.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

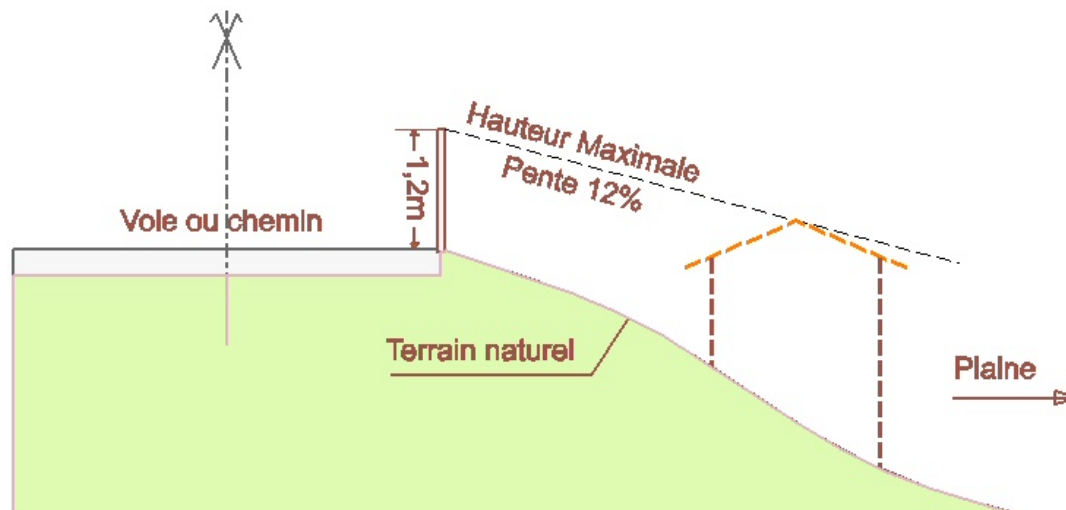
- 9- Pas de prescription, sauf pour les locaux annexes, dépendances et abris dont l'emprise au sol n'excèdera pas 40m
- ²
- .

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Les abris et locaux annexes des habitations sises sur la même unité foncière, ne doivent pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
- 10.2- Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximum ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière.
- 10.3- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.


- 10.4- Néanmoins, pour les constructions situées dans le secteur indiqué au plan où la protection du cône de vue s'applique, la hauteur de la faîtière ne pourra dépasser une altitude supérieure de 1,2 m au dessus de l'altitude de la voie située au dessus de la parcelle avec une pente de 12% en direction de la plaine.



ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..)excepté les moulins.

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,

11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,



- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

- 11.4- Les toitures et murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.
- 11.5- L'aspect des murs, bardages, etc. et des toitures ne sera pas réfléchissant. L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé ou gris est interdite pour toute nouvelle construction.
- 11.6- Dans le secteur Nv:
11.6.1- Les abris seront constitués d'une toiture reposant sur des piliers. Aucun coté ne sera fermé.

ARTICLE N 12 ~ STATIONNEMENT

- 12-
12.1- Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13-
13.1- Les espaces boisés classés figurants au plan sont à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2- Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés...) ou (ou)et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés en nombre ou surface équivalente pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.
- 13.3- Dans le secteur identifié pour la préservation des points de vue remarquables définis au plan, les plantations ne créeront pas de masques et seront sous le champ de vision.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

- 14- Pas de prescription.