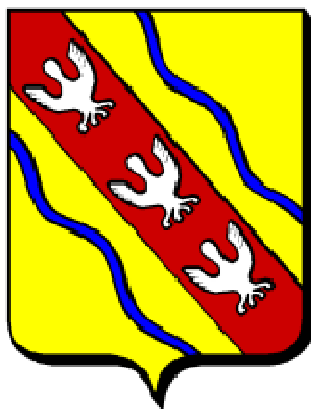


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Filières

PROJET D'ELABORATION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

E

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

arrêtant

le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



Agence d'urbanisme
et de développement durable
Lorraine Nord

SOMMAIRE

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
ET AUX ZONES A URBANISER	3
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	5
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	5
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	6
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	13
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR	
UBa.....	14
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	14
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	15
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	19
CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	26
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	26
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	26
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	27
CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX.....	28
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	28
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	28
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	29
TITRE II.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	30
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	31
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	31
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	34
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS	
Nag, Nc, Nh, Nj, Nl et Ns	35
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	35
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	36
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL	39

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

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

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4. Les habitations légères de loisirs :

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

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au plan de zonage par les symboles  et 

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

- aux annexes et dépendances dans les conditions visées aux articles 9 et 10;
- aux bâtiments agricoles à usage familial ;
- à l'agrandissement et à la transformation des constructions agricoles existantes ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- à la fonction d'entrepôts commerciaux et à l'extension de ceux existants à la date d'opposabilité du PLU ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols liés aux constructions existantes sont autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

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

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

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

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et chemins

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

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

4.3. Eaux pluviales

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

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) avant rejet dans le collecteur principal.

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

4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

4.5. Ordures ménagères

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

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

Toutes occupations et utilisations du sol 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 et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiqués par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie ;
- Toutefois cette règle ne s'applique pas lorsque le terrain a une façade supérieure à 12 mètres, l'implantation de la construction sera obligatoire sur une des limites séparatives, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

7.2. En dehors des alignements indiqués au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les constructions devront être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans une enfilade remarquable où 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 égale hauteur d'un des égouts voisins ;
- En dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas ;
- Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:
 - o la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue ;
 - o La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière ;

- Pour l'ensemble de la zone UA :
 - o La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ;
 - o La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances visés à l'article 2.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole * (n° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 61, 62) de type calvaire, croix, lavoir ou tombeau :

- La destruction est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci est visible depuis le domaine public ;

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

11.3. Toitures - volume

11.3.1. Dans l'ensemble de la zone UA

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou de l'ardoise.

11.3.2. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲ :

- Le faîtage est placé en général parallèlement à la rue ;
- La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).
- Les angles des rues seront à deux ou quatre pans et les extrémités de bande à deux ou trois pans.
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes de faible ampleur ainsi que pour les annexes et dépendances.

11.4. Façades

Pour les façades situées en alignement de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

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

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

- Les parties voutées seront conservées ou réutilisées ;
- La pierre de taille, si son état est bon, devra être conservée dans son aspect naturel ;
- Les saillies de balcons sont interdites ;
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions ;
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

11.5. Coloration des façades.

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

11.6. Abords

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

- L'aménagement du terrain entre la façade et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves et éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole* ;

11.7. Ouvertures

Pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le symbole *, les ouvertures existantes (portes et fenêtres) sont à maintenir dans les proportions, les formes et la technique constructive qui caractérisent les constructions existantes.

11.8. Clôtures

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

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

Pour l'ensemble de la zone UA, les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

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

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 30m² ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 30m² et 149 m² ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 150m² (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50m² supplémentaires).

12.3. Dans le cadre d'établissements commerciaux :

- <100 m² de surface de plancher: 2 emplacements ;
- 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les arbres et arbustes devront être des essences locales.

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole  devront être conservés.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1. Les constructions destinées à :

- l'industrie ;
- l'exploitation agricole et forestière, sauf pour les cas cités à l'article 2 ;
- à la fonction d'entrepôt sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières ;
- soumises à autorisation.

1.3. Camping et stationnement de caravanes

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

1.4. Les installations de loisirs :

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

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au plan de zonage par les symboles * et  ;
- les parcs d'attraction ;
- les garages collectifs de caravane.

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

- aux abris de jardins, annexes et dépendances nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone (dans les conditions visées aux articles 9 et 10) ;
- aux bâtiments agricoles à usage familial ;
- à l'agrandissement et à la transformation des constructions agricoles existantes ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- à la fonction d'entrepôts commerciaux les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès :**

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

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

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

3.2. Voirie :

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

3.3. Protection des sentiers et chemins :

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau Potable

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

4.2. Assainissement

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

Pour le secteur UBa, l'assainissement non collectif est obligatoire et dans la limite de la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

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

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) avant rejet dans le collecteur principal.

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

4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

4.5. Ordures ménagères

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

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles et devront respecter l'alignement des façades voisines existantes ;

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) 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 pour assurer un raccordement correct.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- Les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 15m², extension comprise et par unité foncière ;
- Les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

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

Cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles, dont la hauteur ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.1.2. La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances visés à l'article 2.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole * (n° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 61, 62) de type calvaire, croix, lavoir ou tombeau :

- La destruction est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci est visible depuis le domaine public ;

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle * doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.3. Façades

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

11.4. Clôtures

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

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

Les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

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

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 30m² ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 30m² et 149 m² ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 150m² (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50m² supplémentaires).

12.3. Dans le cadre d'établissements commerciaux :

- <100 m² de surface de plancher: 2 emplacements ;
- 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les arbres et arbustes devront être des essences locales.

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts.

Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole  devront être conservés.

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

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

Pas de prescription

CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - ZONES DE BRUIT**

Pas de prescription

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - SONT INTERDITES**

- 1.1.1 Les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - à l'exploitation agricole ou forestière,
 - à des abris : de pêche et de chasse.
- 1.1.2. Les installations classées :
 - soumises à autorisation,
 - les carrières.
- 1.1.3 Les campings et stationnements de caravanes :
 - les caravanes isolées,
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
- 1.1.4 Les habitations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.1.5 Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes.
 - les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au plan de zonage par les symboles * et *

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

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

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

- Qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation
- Qu'elles fassent parties d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles.
- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - o le réseau d'eau,
 - o le réseau de collecte d'eaux usées
 - o le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - o le réseau d'électricité,
 - o le réseau d'éclairage public,
 - o la voirie,
 - o la protection incendie.
 - o Les fourreaux en attente pour le réseau haut débit

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés 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.

3.2. VOIRIE

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

Les voies en impasse devront être évitées.

Toutefois si des voies en impasse doivent éventuellement être réalisées, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie.

Les voies desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5 mètres.

3.3. Protection des sentiers et chemins

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

3.4. Création de sentiers piétons

Les cheminements identifiés au plan par le symbole , devront être créés conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Ces cheminements devront avoir une largeur de 2 mètres, leur revêtement devra être conçu de manière à ne pas engendrer d'entretien systématique.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux usées

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

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) avant rejet dans le collecteur principal.

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

4.4. Autres réseaux : électricité – téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

4.5. Ordures ménagères

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles, sans que ce recul n'excède 8 mètres ;
- 6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égoût de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faibles emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc.

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

10.2 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs et les ouvrages de transports d'électricité lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.3. La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les éléments patrimoniaux et paysagers repérés au plan par les symboles  et  :

- La destruction est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément patrimonial sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci est visible depuis le domaine public ;

11.1. Enduits et coloration des façades

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

11.2 Clôtures

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

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

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. Les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 30m² ;

- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 30m² et 149 m² ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 150m² (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50m² supplémentaires).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagement doivent comporter au minimum :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément. Les espèces végétales devront être d'origine locale

Les éléments paysagers linéaires identifiés repérés au plan de zonage par le symbole  devront être conservés.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

C'est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation résidentielle.

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 sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

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

Pas de prescription

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

C'est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation activités.

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 sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Certaines parties de cette zone sont soumises à des aléas chute de blocs. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous condition en ARTICLE 2.

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

Après destruction d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ainsi que les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec une utilisation agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés.

Dans les zones traversées le cours d'eau intermittent qui s'écoule vers la Crusnes aux lieux dits « Fond de Cadet, Fond de Blanchette et Fond Braban », les occupations et utilisations autorisées devront respecter quand cela est possible un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

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

4.2.2. Eaux pluviales :

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions devront respecter le recul de 30 mètres indiqué au plan.

Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole  devront être conservés.

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

Dans les secteurs identifiés par le symbole , des plantations d'arbustes d'origine locale devront être plantées

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

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nag, Nc, Nh, Nj, NI et Ns

Certaines parties de la zone N sont concernées par des cavités souterraines. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Certaines parties de la zone N et du secteur Ns peuvent être concernés par des risques miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Certaines parties de la zone N ainsi que des secteurs Nc, Nh et Ns peuvent également être concernées par des risques d'inondation de la Crusnes et des aléas chute de bloc. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Dans le secteur Nh, toutes les occupations et utilisations du sol.

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

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

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

2.2. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Nag, Nc, Nj, NI et Ns :

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

2.3 Dans le secteur Nc uniquement :

Les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien de l'ouvrage de captage.

2.4. Dans le secteur NI uniquement :

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

2.5. Dans le secteur Nj uniquement :

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

2.6. Dans le secteur Ns uniquement :

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

2.7. Dans le secteur Nag uniquement :

- Les occupations, utilisations du sol et bâtiments liés à la diversification et au développement de l'activité agricole (gîte rural et vente de produits du terroir) dans la condition visée à l'article 10 ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.8. Dans les zones traversées par la Crusnes et le cours d'eau intermittent qui s'écoule vers la Crusnes aux lieux dits « Fond de Cadet, Fond de Blanchette et Fond Braban » :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et chemins

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

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

4.3. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

9.1. Pour le secteur N :

Les abris de chasse et de pêche, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

9.2. Pour le secteur Nj :

Les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc

Cette règle ne s'applique pas aux exploitations forestières dont la hauteur est limitée à 7 mètres à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour le secteur Nag uniquement, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière.

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

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**11.1 Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole * :**

- La démolition de tout élément patrimonial repéré au plan est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément patrimonial sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé, si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

11.2. Enduits et coloration des façades

Dans le secteur Nj, les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

11.3. Clôtures

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver représentés au plan par le symbole , à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Les éléments paysagers identifiés au plan par le symbole  devront être conservés.

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

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.