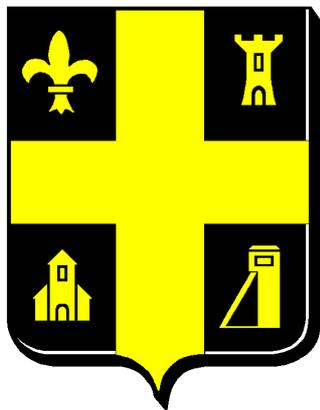


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Moutiers

PROJET DE REVISION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

E



Agence d'urbanisme et de
développement durable
Lorraine Nord

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

arrêtant

le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

COMMUNE DE MOUTIERS

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX | |
| ZONES A URBANISER | 1 |
| CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA..... | 3 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 3 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 4 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 8 |
| CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS | |
| UBa et UBb | 9 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 9 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 10 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 15 |
| CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC | 16 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 16 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 17 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 22 |
| CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD | 23 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 23 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 24 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 27 |
| CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AU SECTEUR | |
| UXa | 28 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 28 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 29 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 33 |
| CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SECTEUR | |
| 1 AUa..... | 34 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 34 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 35 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 39 |
| TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... | 41 |
| CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A | 43 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 43 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 43 |
| SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 47 |

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N..... | 48 |
| ET AUX SECTEURS Nh, Nj ET NI | |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 48 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 49 |
| SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL | 52 |

TITRE I

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

COMMUNE DE MOUTIERS

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers et d'inondation. Ils peuvent également être concernés par des aléas chute de blocs et des mouvements de terrains. 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

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 (voir annexe)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- aux entrepôts
- à l'exploitation agricole ou forestière,

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.
- Les carrières

1.3. Les campings et stationnements 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 parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions destinées :

- aux annexes (piscines, garages, abris de jardins, etc) suivants les articles 9 et 10;

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions si elles sont nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations et travaux divers suivants

- les affouillements et exhaussements de sols de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé à condition qu'ils soient 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 sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les 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

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.

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.

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 des voies automobiles, à l'exception de la rue de Verdun, où un recul minimum de 3 m par rapport à la voie publique sera exigé.

6.2. La façade principale des constructions nouvelles doit se situer dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions voisines. Tout décrochement, recul, avancée et façade biaise qui ne se justifient par pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, sont interdits,

6.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement de l'emprise publique sauf chemin piétonnier.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Limites séparatives aboutissant aux voies

7.1.1. Les constructions devront être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite. Toutefois, lorsque la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 12 m, les constructions doivent

s'implanter obligatoirement sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies.

7.2. Limites séparatives de fond de propriété

7.2.1. Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

. Pour les annexes (garages, etc...) dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H < \text{ou} = 2 L$)

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder sa distance horizontale à l'alignement opposé de la voie publique ($H < \text{ou} = L$)

10.2 Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes constructions d'habitation ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière.

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

10.2.3. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les abris de jardins et 4 mètres pour les annexes séparées du bâtiment principal

10.3. 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. Enduit et coloration de façade

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés en brut.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

- Construction à usage d'habitation
 - de 0 à 25 m² de surface de plancher

1

- de 25 à 70 m² de surface de plancher 2
- Au-delà de 70 m² de surface de plancher, et par tranche supplémentaire de 50 m² 1

- Construction à usage de bureaux:
 - pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements;

- Etablissements commerciaux :
 - < 100 m² de surface de plancher : 1 emplacement
 - de 100 à 299 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire

- Etablissements artisanaux :

Des emplacements sont à prévoir pour :

 - l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- Restaurant, salle de spectacles, hôtel
 - Pour 10 m² de salle de restaurant 3
 - Par place de spectacle 0,5
 - Pour 10 chambres 10

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts engazonnés ou en parterre fleuri.

Les plantations devront être constituées d'espèces d'origine locale

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 AINSI QU'AUX SECTEURS UBa, UBb ET UBc

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers, d'inondations, par des chutes de blocs, des mouvements de terrains et par le périmètre de protection autour de l'établissement pyrotechnique. 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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 (voir annexe)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1. Les constructions destinées:

- à l'industrie;
- à l'activité agricole ou forestière.

1.2. Les installations classées soumises à autorisation et 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 parcs d'attraction.

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 suivants les articles 9 et 10;

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

2.3. Les installations et travaux divers suivants

- les affouillements et exhaussements de sols de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.4. Les entrepôts s'ils sont liés à l'activité commerciale.

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 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.

3.2. Voirie

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

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 dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Dans le secteur UBa, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. Le long des rues Finas, Kriznik, de Metz, du tronçon de la rue de Verdun compris entre le n° 16 et n°29 , les constructions doivent être édifiées en limite des voies automobiles.

- 6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu, le nu extérieur de la façade des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.
- 6.3. Dans le secteur UBc (partie de la rue Clémenceau), les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des voies automobiles, sans que celui-ci ne dépasse 3 m,
- 6.4. Dans le restant de la zone, les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance minimale de 3 m de l'emprise de la voie publique.
- 6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies

Si la construction ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, elle devra être obligatoirement être en recul d'au moins 3 m par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

En zone UBc, elle devra être obligatoirement implantée à une ou les deux limites séparatives.

7.2. Limites séparatives de fond de propriété

Si la construction n'est pas implantée sur les limites séparatives de fond de propriété, elle devra s'implanter à une distance au moins égale à 3 m.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui 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 annexes (garages, etc...) dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur absolue:

a) La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant ; dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

c) La hauteur absolue est limitée, toutes superstructures comprises, à 4 mètres pour les garages, annexes et dépendances et à 3 mètres pour les abris de jardin.

10.2 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. Toitures-volume

Dans la zone UBb, la toiture devra conserver la forme et l'aspect des constructions existantes

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés en brut.

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

Dans le secteur UBb, la composition de la façade devra être préservée en respectant le rythme des percements (fenêtres, portes). Les encadrements devront être conservés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

| <i>Type d 'occupation du sol</i> | <i>Nombre d'emplacements</i> |
|--|-------------------------------------|
| - Construction à usage d'habitation | |
| - de 0 à 25 m ² de surface de plancher | 1 |
| - de 25 à 70 m ² de surface de plancher | 2 |
| - Au-delà de 70 m ² de de surface de plancher, et par tranche supplémentaire de 50 m ² | 1 |
| - Construction à usage de bureaux:: | |
| - pour 100 m ² de de surface de plancher: 2 emplacements; | |
| - Etablissements commerciaux : | |
| < 100 m ² de de surface de plancher: 1 emplacement | |
| - 100 à 299 m ² de de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m ² supplémentaire | |
| - <u>Restaurant, salle de spectacles, hôtel</u> | |
| Pour 10 m ² de salle de restaurant | 3 |
| Par place de spectacle | 0,5 |
| Pour 10 chambres | 10 |

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts engazonnés ou en parterre fleuri. Les plantations devront être constituées d'espèces d'origine locale.

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 UC

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers, d'inondation, de chutes de blocs et par le périmètre de protection autour de l'établissement pyrotechnique. 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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 (voir annexe)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ou forestière;
- à la fonction d'entrepôt.

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 parcs d'attraction.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- aux annexes (garages, etc...) suivants les articles 9 et 10;

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

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

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

- Voirie

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

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 dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

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 et emprises publiques.

- 6.2. Dans le cas de contiguïté des constructions de part et d'autre, la façade créée doit :
- soit s'accrocher par les angles aux deux façades des immeubles contigus ;
 - soit s'implanter dans la bande créée par les deux prolongements des façades des immeubles contigus, en minimisant les décrochements.
- 6.3. Dans le cas de contiguïté des immeubles sur un seul côté, les façades doivent s'accrocher par l'angle.
- 6.4. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des voies.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies

Si la construction ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, elle devra être obligatoirement être en recul d'au moins 3 m par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés)

Dans le secteur UCa, les garages devront être implantés en recul au minimum d'1,50 mètres par rapport à la voie

7.2. Limites séparatives de fond de propriété

Si la construction n'est pas implantée sur les limites séparatives de fond de propriété, elle devra s'implanter à une distance au moins égale à 3 m.

- 7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui 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 annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant, dans le cas d'un terrain pentu le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique cheminées et autres superstructures exclues

10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

10.1.2. Pour les garages, la hauteur est limitée à 4 m toutes superstructures comprises.

10.1.3. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 m toutes superstructures comprises.

10.2. 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. Façade

11.1.1. Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc...) ne devront pas être laissés bruts.

11.1.2. Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés

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

11.2. Ouvertures

Les ouvertures existantes des habitations sont à maintenir dans les dimensions, les formes et la composition qui caractérisent ces maisons de cités (hauteur supérieure à la largeur, encadrements en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes s'ils existent).

En cas d'extension, les ouvertures seront traitées de la même façon que les ouvertures existantes.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

| <i>Type d'occupation du sol</i> | <i>Nombre d'emplacements</i> |
|---|-------------------------------------|
| - Construction à usage d'habitation | |
| - de 0 à 25 m ² de surface de plancher | 1 |
| - de 25 à 70 m ² de surface de plancher | 2 |
| - Au-delà de 70 m ² de surface de plancher, et par tranche supplémentaire de 50 m ² | 1 |
| - Construction à usage de bureaux: | |
| - pour 100 m ² de surface de plancher : 2 emplacements; | |
| - Etablissements commerciaux : | |
| < 100 m ² de surface de plancher: 1 emplacement | |
| - 100 à 299 m ² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m ² supplémentaire | |
| - Etablissements artisanaux : | |
| Des emplacements sont à prévoir pour : | |
| - l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. | |
| - le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. | |
| - <u>Restaurant, salle de spectacles, hôtel</u> | |
| Pour 10 m ² de salle de restaurant | 3 |
| Par place de spectacle | 0,5 |
| Pour 10 chambres | 10 |

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 IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

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

I – ZONES DE BRUIT

Pas de prescription

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à l'industrie ;
- à la fonction d'entrepôt

2. Les installations classées soumises :

- à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes :

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

4. Les habitations légères de loisirs :

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

1.1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes.

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

2.1 Les constructions destinées :

- aux annexes suivant les articles 9 et 10.

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

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone

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

- 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 la RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

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

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 dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

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

4.3. Electricité – téléphone – télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

6.1 Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie de desserte destinée à être intégrée au domaine public, ou à être ouverte à la circulation automobile.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, il sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite.

7.2. Limites séparatives de fond de propriété

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, il sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui 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**10.1 Hauteur maximale**

La hauteur absolue de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant ; dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus bas du terrain au droit du polygone d'implantation est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique cheminées et autres superstructures exclues

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. Pour les garages et abris de jardins cette hauteur est limitée respectivement à 4 et 3 m

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 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés brut devront être enduits. Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur du CAUE disponible en mairie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

| Type d'occupation du sol | Nombre d'emplacements |
|--|------------------------------|
| - Construction à usage d'habitation | |
| de 0 à 25 m ² de surface de plancher | 1 |
| de 25 à 70 m ² de surface de plancher | 2 |
| Au-delà de 70 m ² de surface de plancher, et par tranche supplémentaire de 50 m ² | 1 |
| - Construction à usage de bureaux: | |
| - pour 100 m ² de surface de plancher: 2 emplacements; | |
| - Etablissements commerciaux : | |
| < 100 m ² de surface de plancher : 1 emplacement | |
| - 100 à 299 m ² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m ² supplémentaire | |

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et plantées.
Les plantations devront être constituées d'espèces d'origine locale.

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 UX AINSI QU'AU SECTEUR UXa

Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par des risques d'aléas miniers, d'inondations, des chutes de blocs et par le périmètre de protection autour de l'établissement pyrotechnique. 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

I – ZONES DE BRUIT

Pas de prescription

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

Dans la zone UX :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- à l'exploitation agricole ou forestière;

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

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

1.3. Les habitations légères de loisirs :

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

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,

Dans les secteurs UXa :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone UX à l'exception du secteur UXa**

2.1. Les constructions à usage :

- d'habitation et de dépendances liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

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

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone**Dans le secteur UXa**

- Les installations liées ou directement nécessaires à l'activité pyrotechnique sous réserve de ne pas augmenter le risque

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

- 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.

- Voirie

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

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 dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

Toutefois en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

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

4.2.3. Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

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 au minimum à 5 m en recul de l'alignement des voies automobiles.

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.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

La hauteur absolue de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant ; dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus bas du terrain au droit du polygone

d'implantation est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique cheminées et autres superstructures exclues

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ne doit pas excéder 15 mètres

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 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.2. Les extensions et les murs indispensables aux activités ou à la protection de l'entreprise (stockage, etc...) seront d'aspect similaire avec le bâtiment principal (matériaux d'aspect similaire ou identique et couleurs)

11.3. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies ou intégrés dans un enclos.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

| <i>Type d 'occupation du sol</i> | <i>Nombre d'emplacements</i> |
|---|-------------------------------------|
| - Construction à usage d'habitation | |
| - de 0 à 25 m ² de surface de plancher | 1 |
| - de 25 à 70 m ² de surface de plancher | 2 |
| - Au-delà de 70 m ² de surface de plancher, et par tranche supplémentaire de 50 m ² | 1 |

- Construction à usage de bureaux:
 - pour 100 m² de surface de plancher: 3 emplacements;
- Pour les bâtiments à caractère commercial, industriel et artisanal, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
 - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts et engazonnés.
Les plantations devront être constituées d'espèces d'origine locale.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU AINSI QU'AU SECTEUR 1 AUa

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers et par le périmètre de protection autour de l'établissement pyrotechnique. 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

I – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone et du secteur 1 AUa

1.1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie et à l'artisanat;
- à la fonction d'entrepôt;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

1.1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.

1.1.3. Camping et stationnement 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.

1.1.6. 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,

Dans le secteur 1 AUa, les installations ou constructions recevant du public sont également interdites

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

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et qu'elles soient réalisées sous forme d'opérations d'ensemble;
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements nécessaires à la viabilité de la zone (réseau d'eau, assainissement, etc...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- 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 l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- Voirie

Les voies automobiles en impasse sont interdites

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

4.2.2. Eaux Pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eau pluviale, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions principales devront être édifiées en limite ou en recul de l'emprise publique sans que ce recul ne dépasse 7 m.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. 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 PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière,
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture et 15 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée, locaux techniques et autres superstructures sauf dans le secteur 1 AUa où la hauteur est limitée à 5 mètres à l'égout de toiture et 8 m à la faîtière

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

10.1.2 Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les autres annexes.

10.2 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. Enduit et coloration de façade :

Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc...) ne devront pas être laissés bruts.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

| <i>Type d'occupation du sol</i> | <i>Nombre d'emplacements</i> |
|--|-------------------------------------|
| - Construction à usage d'habitation | |
| - de 0 à 25 m ² de surface de plancher | 1 |
| - de 25 à 70 m ² de surface de plancher | 2 |
| - Au-delà de 70 m ² de surface de plancher, et par tranche Supplémentaire de 50 m ² | 1 |
| - Construction à usage de bureaux : | |
| - pour 100 m ² de surface de plancher : | 2 |
| - Commerce. : | |
| - pour 100 m ² de surface de plancher : | 2 |
| - Au-delà et pour chaque 100 m ² , | 1 |
| - Hébergement hôtelier : | |
| . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. | |

12.3 Il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement de véhicules à deux roues pour les établissements recevant du public et un local aménagé au sein de l'habitat collectif ou semi-collectif.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les projets d'aménagement doivent comporter :

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

13.2 Les constructions pourront être autorisées jusqu'à 15 m des limites des parcelles boisées.

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

Certains secteurs de la zone A peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

Certains secteurs de la zone A sont également concernés par les périmètres de protection liés à la présence d'une activité de stockage de produits explosifs. Les occupations et utilisations du sol y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. 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

I – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 (voir annexe)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

- 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.

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

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

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 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

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

Toutefois en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1 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.
- 6.2. 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

7.1 Les constructions devront être édifiées en recul de 5 m au moins des limites séparatives de l'unité foncière

7.2 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 5 mètres.

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

10.1 Hauteur maximale

10.2.1 La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière, 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 à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte.

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 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

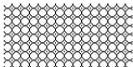
11.1 Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

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

13.1. Toute construction doit être édifée en recul de 30 m au minimum des espaces boisés

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage par le symbole  en application de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement agricole ou public.

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 Nh, Nj et NI

La zone N et les secteurs Nh et NI peuvent être concernés partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers d'inondation et des chutes de blocs. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

Certains secteurs de la zone N peuvent également être concernés par les périmètres de protection liés à la présence d'une activité de stockage de produits explosifs.

Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. 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

I – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir annexe

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

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.

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

2.1. Dans la zone N et les secteurs Nh et NI:

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux activités autorisées dans la zone.
- 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.

- 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 développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Nh et NI:

Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

2.3. Dans le secteur Nh uniquement:

Les extensions sur les bâtiments existants sont limitées à 20 m² si la surface de plancher n'excède pas 100 m². Au-delà elles sont autorisées jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante.

2.4. Dans le secteur NI uniquement:

Les constructions liées ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs.

2.5. Dans le secteur Nj uniquement:

Les abris de jardin dans les conditions de l'article 9.

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

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 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

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

Toutefois en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Dans le secteur Nh, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. 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.

6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 643, classée à grande circulation. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes.

6.3. 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

7.1 Les constructions devront être édifiées en recul de 5 m au moins des limites séparatives de l'unité foncière

7.2 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 5 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 dans le secteur Nj où les abris de jardin sont limités à 12 m²

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.2.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faitière, 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 à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu, le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte.

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 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions 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.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.