

COMMUNE DE CHAUVONCOURT

Département de la Meuse

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME



RÈGLEMENT



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

Document conforme à celui annexé à la délibération
du **07 Juillet 2011**
portant approbation de la modification simplifiée du
PLU
Le Maire :

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61
courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER.....	7
CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U	8
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX.....	16
CHAPITRE 3- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU.....	22
CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU.....	30
CHAPITRE 5- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX.....	34
CHAPITRE 6- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX.....	40
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	44
CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....	45
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N.....	51

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHAUVONCOURT et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 29 janvier 1987 et modifié le 01 octobre 1987 et le 13 juillet 2001.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones U et UX et les secteurs Ua et UXa
- les zones 1AU, 2AU, 1AUX, 2AUX et le secteur AUl

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Ni, Nia et Nf.

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

ARTICLE 3 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les projets entraînant une imperméabilisation du sol (lotissement par exemple) sont soumis à la loi sur l'eau au regard de la rubrique 2150 « rejet d'eaux pluviales » si leur surface additionnée de la surface du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha. Dans ce cas, une gestion appropriée des eaux pluviales doit être mise en oeuvre en respectant le principe de non aggravation de l'état initial sur le plan quantitatif et en assurant, si nécessaire, un traitement des eaux afin de ne pas remettre en cause l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau conformément à la directive cadre sur l'eau.

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET PLUS PARTICULIÈREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFÉRENTES ZONES

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

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

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

ARTICLE 7 – LE PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

1. Les constructions destinées :

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

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

3. Les habitations légères de loisirs

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

4. Les installations et travaux divers suivants :

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

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

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

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I - Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

II – Zones de bruit

Par arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet 2002, la RD 901 est classée comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation « bruit »..

ARTICLE 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits :****Dans les secteurs U et Ua:****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.3- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- 1.1.4- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sauf cas visés à l'article 2

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction
- 1.3.4- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.3.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

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

- 2.1- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone devront être compatibles avec la protection de la ressource en eau
- 2.2- L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U
- 2.3- les entrepôts sous réserve d'être liés à une activité d'artisanat, de commerce ou de services installés à proximité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.1.3- Les groupes de garages individuels ou de parkings ne pourront avoir plus d'un accès automobile. Cet accès doit être placé à 12 mètres au moins des intersections de voies.

3.2- Voirie

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

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée de 5 mètres et 8 mètres de plateforme pour desservir plus de 2 habitations

- largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres pour desservir 1 à 2 habitations

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés, ~~en application de l'article L.123-1.6 du Code de l'urbanisme.~~

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Dans la zone U, le réseau étant raccordé à un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.2.2- Dans le secteur Ua, le réseau n'étant pas raccordé à un assainissement collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Cependant, le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

5.1- Dans le secteur Ua, le terrain sera de superficie suffisante pour accueillir la construction et le système d'assainissement autonome de capacité suffisante conformément à la législation en vigueur.

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

6-

6.1- Le long de la RD 901 sauf indication contraire portée au plan, les façades des constructions principales devront être édifiées dans une zone d'implantation de façades comprise entre 5 et 10 mètres par rapport :

6.1.1- à l'alignement des voies automobiles

6.1.2- au plan d'alignement

6.2- Le long de la RD 901, sauf indication contraire portée au plan, les abris devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement

6.3- Pour les autres voies, sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 m :

6.3.1- De l'alignement des voies automobiles

6.3.2- De l'alignement indiqué au plan

6.4- La règle ci-dessus ne s'applique pas au chemin de la Louvière où les constructions pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.

6.5- Pour les sentiers toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 1 m par rapport à l'alignement

6.6- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ▲▲▲▲ : Le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé(e) à celui des maisons voisines

6.7- La distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y

substituée, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

6.8- Pour les sentiers $H < 3L$

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

6.10- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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

7.2- ~~En cas de retrait~~ ~~Dans tous les cas pour toute construction~~ la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, soit $H < 2L$.

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 10 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que sur une des deux limites séparatives.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.2- Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux ~~des articles précédents~~, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

8-

- 8.1- Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue excepté pour les abris où la hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2- Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur maximale des constructions autres que les abris ne doit pas dépasser 9 mètres à la faîtière

10.2.2- La hauteur maximale des abris, ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

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

10.3- Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par le symbole ▲▲▲ :

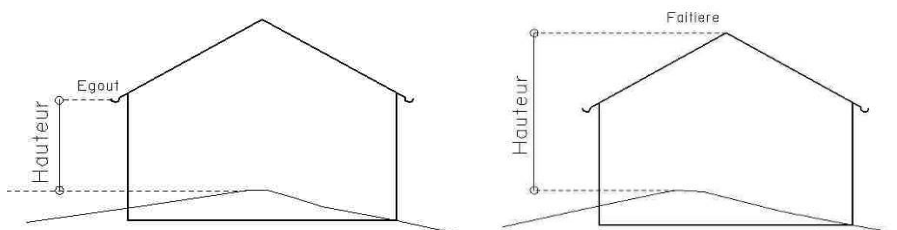
10.3.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

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

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.

10.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

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



ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Les imitations de styles régionaux extérieurs à la région sont interdites

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

11.3.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

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

11.3.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public

11.4- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  :

11.4.1- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge ou brun ou similaire.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasse, panneaux solaires et autres équipements.

11.4.2- Pour les bâtiments sur rue, le faitage principal de la construction principale sera orienté parallèlement à la rue.

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

11.5- Aspect et coloration de façade

11.5.1- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier annexé au PLU.

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

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

11.6- Autres

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12-

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts

13.2- Pour les lotissements d'habitation, 5 % 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I - Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

II – Zones de bruit

Par arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet 2002, la RD 901 est classée comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation « bruit »..

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions admises
- 1.3.3- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.3.5- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

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

- 2.1- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

Ces constructions seront édifiées simultanément ou postérieurement aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone et abritant des activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les caractéristiques des accès seront définies en accord avec le gestionnaire de la voirie (Département, Commune)

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

3.1.4- Pour le secteur 1AU situé à l'ouest de la rue du colonel de Cheron, constitué d'une seule parcelle donnant sur le chemin de Cheibes, tout nouvel accès sur la RD 901 est interdit.

3.2- Voirie

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

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement

4.2.1- L'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2- Dans la zone UX, le réseau étant raccordé à un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.2.3- Dans le secteur UXa, le réseau n'étant pas raccordé à un assainissement collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Cependant, le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long de la RD901, sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres :

6.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.1.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.1.3- Du plan d'alignement

6.2- Pour les autres voies, toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimal de 5 mètres :

6.2.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

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

6.5- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Toute construction doit être en tout point à une distance au moins égale à 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux **des articles précédents**, l'implantation peut se faire dans le

prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

- 7.4- Les constructions ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- 9- Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Face à l'alignement d'une voie automobile: la hauteur relative de tout point de la construction par rapport à l'axe de la voie ne doit pas excéder 1 fois la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposée.

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

10.2.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres toutes superstructures exclues.

- 10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle **des articles précédents**, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

11.4- Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre seront entourés d'une clôture opaque ou d'une haie vive.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

12.1.1- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

12.1.2- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les surfaces libres de constructions doivent être aménagés et convenablement entretenues

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 3- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I – Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

II – Zones de bruit

Par arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet 2002, la RD 901 est classée comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation « bruit »..

ARTICLE 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****Dans la zone 1AU,****1.1- les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.3- à l'exploitation agricole ou forestière
- 1.1.4- aux abris sauf cas visés à l'article 2

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 1.3.4- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

Dans le secteur AUℓ**1.4- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles visées en article 2**

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Dans la zone 1AU

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

2.1.1.1- qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement si elles existent.

2.1.1.2- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.1.2- Les abris si leur édification est postérieure à celle du bâtiment principal autorisé dans la zone.

2.1.3- les entrepôts sous réserve d'être liés à une activité d'artisanat, de commerce ou de services installés à proximité.

2.2- Dans le secteur AUℓ

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

2.2.2- Les installations liées à l'aménagement d'une zone de loisirs.

2.2.3- Les constructions, installations, ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.4- Les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

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

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

3.1.3- Les accès sur la RD 901 sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique

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

3.1.5- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportée par la zone.

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée de 5 mètres et 8 mètres de plateforme pour desservir plus de 2 habitations

- largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres pour desservir 1 à 2 habitations

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : le réseau étant raccordé à un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

Si l'infiltration dans le sol est possible, il faut prévoir que les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle supportant la construction et que le débit de fuite du terrain aménagé devra être comparable à celui du terrain avant aménagement.

4.3- Réseaux secs : L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long de la RD 901, sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport :

6.1.1- à l'alignement de la voie

6.1.2- aux emplacements réservés figurant au plan

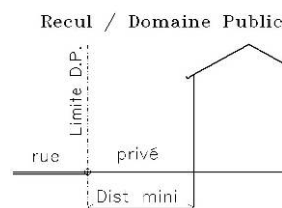
6.1.3- au plan d'alignement

6.2- Pour les autres voies, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 m :

6.2.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.2.3- Du plan d'alignement



6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points soit $H < L$.

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

- 6.5- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- ~~En cas de retrait~~ ~~Dans tous les cas pour toute construction~~ la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, soit $H < 2L$.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux ~~des articles précédents~~, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

8- Pas de prescription

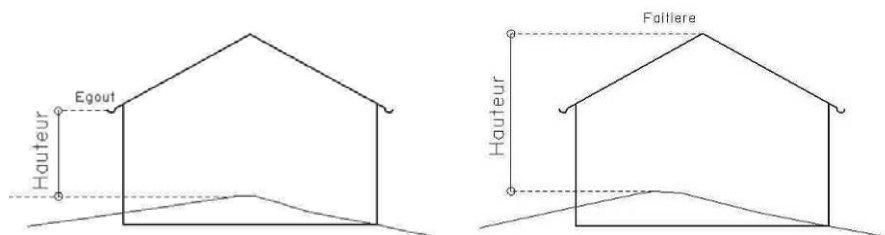
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation excepté pour les abris où la hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.



10.2- Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à la faîtière

10.2.2- La hauteur maximale des abris, ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle **des articles précédents**, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Aspect et coloration de façade

11.2.1- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier annexé au PLU.

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

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

11.2.4- Les imitations de styles régionaux extérieurs à la région sont interdites

11.3- Clôtures : elles seront constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 1 mètre, -surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), dont la hauteur sera limitée à 2 mètres

- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale, dont la hauteur sera limitée à 2 mètres.
- d'une haie végétale seule limitée à 2 mètres.

11.4- Autres

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12-

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

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation :

. 2 emplacements minimum, hors garage, pour une maison individuelle

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les lotissements d'habitation, 5 % 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I – Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

III – Zones de bruit

Par arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet 2002, la RD 901 est classée comme infrastructure bruyante soumise à la réglementation « bruit »..

ARTICLE 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation et aux dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière
- 1.1.9- aux abris

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol
- 1.3.4- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.3.5- les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.3.6- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.7- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.3.8- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

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

- 2.1- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

6.2- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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

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

7.3- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

8- Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12- Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 5- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

I - Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

III – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 1.3.3- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.

1.4- Les carrières**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2- Sont admis sous conditions :****2.1.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve**

- 2.1.1.1- qu'elles soient réalisées dans une opération d'ensemble.
- 2.1.1.2- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2.1.2- Les constructions destinées à l'habitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone)

Ces constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

L'accès direct sur la RD 901 est interdit.

3.2- Voirie

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

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres

- largeur minimale de plate-forme : 10 mètres

Toutefois ces largeurs pourront être réduites pour la desserte d'un nombre limité de parcelles sous réserve du respect de la législation en vigueur comme la sécurité et la défense incendie.

3.2.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.2.4- Les voies créées par l'aménagement d'une partie de la zone doivent permettre le raccordement des voies du reste de la zone.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- la commune de Chauvencourt étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.2.1.2- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

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

4.2.2.2- 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 ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

4.3- Réseaux secs

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées en recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD n°901.

6.2- Pour les autres voies, privées ou publiques, les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue

6.3- Les emprises des aires de stationnement, de dépôts ou de manoeuvre nécessaires au déchargement et au chargement s'implanteront avec un recul minimum de 5 m de l'alignement.

6.4- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.5- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

ARTICLE 7 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- Les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies privées et publiques
- 7.2- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.
- 7.3- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

8- Pas de prescription

ARTICLE 9 ~ EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 10 ~ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
- 10.2- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres toutes superstructures exclues (cheminées, silos, etc...).
- 10.3- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, les mats, etc...

ARTICLE 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

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

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

11.3- Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre seront entourés d'une clôture opaque ou d'une haie vive.

ARTICLE 12 ~ STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour chaque unité foncière, 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.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des marges de recul.

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

13-

13.1- Une superficie minimum de 5% du terrain doit être aménagée en espace planté. Cet espace sera accolé à l'aire de stationnement ou inclus.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 6- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

I - Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

III – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation et aux dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière
- 1.1.9- aux abris

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol
- 1.3.4- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.3.5- les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.3.6- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.7- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.

1.4- Les carrières.**ARTICLE 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS PARTICULIERES****2-**

- 2.1- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.2- Les constructions et installations d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

6.2- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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

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

7.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

8- Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12- Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription.

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

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I – Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

II – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.3- aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.4- au commerce sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.8- aux abris

1.2- Les habitations légères de loisirs :

- 1.2.1- les habitations légères de loisirs
- 1.2.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2
- 1.3.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.

1.4- Les carrières.**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****2- Sont admis sous condition**

- 2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2- Les constructions à usage **d'habitation et leurs dépendances**, si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- 2.3- Les constructions à **fonction d'entrepôt** à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole.
- 2.4- Les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles telles les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les locaux de vente de produits à la ferme, les fermes auberges...et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.5- Les affouillements et exhaussements du sol si ils sont liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- 2.6- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone devront être compatibles avec la protection de la ressource en eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

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

4.2.2- Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins.
- 6.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- 7.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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 PROPRIETE

8- Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9- Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.
- 10.2- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière
- 10.3- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou liées à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles ou superstructures.
- 10.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le projet peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- 11.3- Les toitures seront teintées et de couleur sombre.
- 11.4- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :
- 11.4.1- Les imitations de styles régionaux extérieurs à la région sont interdites
- 11.4.2- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier annexé au PLU
- 11.4.3- Les matériaux de gros œuvre (blocs agglomérés) destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Risques: Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

I - Rappel

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration

ARTICLE 1 ~ OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone N

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :

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

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

1.1.3- celles visées à l'article 2.

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

2- Sont admis sous conditions

Dans l'ensemble de la zone

2.1- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone devront être compatibles avec la protection de la ressource en eau

Dans le secteur Nia :

2.2- Les abris de pêche sous réserve du respect des articles

Dans le secteur Nf

2.3- Les abris de chasse sous réserve du respect des articles

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

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

4.2.2- Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe de la RD 901.
- 6.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- 7.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau 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

8- Pas de prescription.

ARTICLE 9 ~ EMPRISE AU SOL

9-

9.1- L'emprise au sol des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 20 m² par unité foncière.

ARTICLE 10 ~ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

10.2- Les abris de pêche et de chasse admis, ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture.

ARTICLE 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Les matériaux de gros œuvre ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 ~ STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

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

13- Pas de prescription.

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

14- Pas de prescription.