



Communauté de Communes Entre Aire et Meuse (55)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PIERREFITTE-SUR-AIRE

Règlement

Espace &
TERRitoires

Service de l'urbanisme et du développement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 67
Fax : 03 83 50 53 78

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 18 / 12 / 2014 portant
approbation à la modification simplifiée du PLU.

Signature de M. le Président :

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	10
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	15
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	19
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX	24
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	28
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	30
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	31
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	35

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

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

➤ Les zones AU :

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

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

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

➤ Les zones A :

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

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

➤ Les zones N :

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

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

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

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

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien.

SECTION I ; NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA :**

- les constructions industrielles
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m²
- les murs dont la hauteur est > ou = à 2 m
- les éoliennes > à 12 m
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés
- les parcs d'attraction ou aire de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha)
- les golfs
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m de haut ou > ou = 2 ha
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains
- le dépôt de véhicules (à partir de 10 unités)

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITONS PARTICULIERES**Dans la zone UA :**

- les entrepôts à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone
- les constructions et / ou installations nécessaires au service public
- les éoliennes < à 12 m sous condition d'autorisation de la commune

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES****- ACCES**

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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire, dans la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse, noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles (de type bassin de rétention) seront également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du plan d'alignement approuvé

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

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

Cette règle ne s'applique pas pour les édifices publics (tels que les clochers), aux constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure (poste de transformation électrique, station de pompage, réservoirs ...).

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes et dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et les garages isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

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

10.3. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.4. La hauteur absolue est limitée à 3.50 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 4.50 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures à deux pans et à quatre pans sont autorisées. Le faîtage sera parallèle à la voie, excepté à l'angle des rues. Les toitures plates seront interdites.

11.1.2. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle, dans les nuances de brun à rouge.

11.1.3. Les fenêtres de toit seront autorisées.

11.1.4. Les panneaux solaires seront installés parallèlement au pan de toiture ou, dans le cas d'une rénovation, intégrés dans le plan de la toiture.

11.2. Façades sur rue

11.2.1. Les constructions seront recouvertes d'un enduit de finition talochée feutrée traditionnelle ou enduit gratté. Les façades en pierre apparente ou « pierre vue » seront autorisées.

11.2.2. Concernant le ton général des façades du village, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.2.3. Les fenêtres seront plus hautes que larges. Le rythme des ouvertures devra être respecté.

11.2.4. Le bardage bois est autorisé en façade.

11.3. Huisseries

11.3.1. Concernant les huisseries, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

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

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 NATURELS ET PLANTATIONS

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET AUX SECTEURS UBi ET UBe**

La zone UB correspond aux extensions récentes.

Le secteur e correspond au secteur destiné à accueillir des équipements publics.

Le secteur i correspond au secteur inondable.

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UBe et UBi :

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

Dans le reste de la zone UB :

- les constructions industrielles
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m²
- les murs dont la hauteur est > ou = à 2 m
- les éoliennes > à 12 m
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés
- les parcs d'attraction ou aire de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha)
- les golfs
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 10 m de haut ou > ou = 2 ha
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains
- le dépôt de véhicules (à partir de 10 unités)

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

Dans le secteur UBe :

- les constructions d'intérêts collectifs telles que les maisons de retraite.

Dans le secteur UBi :

- les constructions autorisées dans la zone, à condition qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

Dans le reste de la zone UB :

- les entrepôts à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone
- les éoliennes < à 12 m sous condition d'autorisation de la commune.

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

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

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

- VOIRIE

Une voirie à créer devra avoir une emprise de 6 mètres minimum.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire, dans la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse, noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles (de type bassin de rétention) seront également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins,

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

6.3. Pour les secteurs repérés au plan par le symbole **■■■■■**, des mesures spécifiques sont activées afin de rendre obligatoire l'écrêtage du talus avant toute construction à usage d'habitation. Cette mesure est mise en place afin de permettre l'accès aux parcelles et a pour conséquence une modification substantielle du terrain naturel.

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.3. La hauteur absolue est limitée à 3,50 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 4.50 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

Dans le secteur UBe :

10.4. La hauteur de la maison de retraite ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.1.2. Le faîtage principal sera parallèle à la voie (excepté à l'angle des rues).

11.1.3. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.1.4. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.1.5. Les pentes des toitures devront être comprises entre 23 % et 70 %.

11.2. Façades sur rue

11.2.1. Les constructions seront recouvertes d'un enduit de finition.

11.2.2. Concernant le ton général des façades du village, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.2.3. Le bardage bois est autorisé en façade.

11.3. Huisseries

11.3.1. Concernant les huisseries, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en muret est limitée à 60 centimètres.

11.4.2. Il est vivement déconseillé d'implanter des haies homogènes. Seront favorisées les haies composites avec des essences locales.

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. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par lot.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux activités industrielles, commerciales et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.

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

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'exploitation agricole
- les abris de jardin
- les habitations légères de loisirs
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone
- les constructions, dont la hauteur est $>$ à 12 m et dont la SHOB $<$ ou $=$ à $2m^2$, autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone
- les murs d'une hauteur $>$ ou $=$ 2 m
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- les parcs d'attractions
- les golfs
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes en dehors d'une activité déclarée
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITONS PARTICULIERES

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site
- les silos antérieurs à l'approbation du PLU
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

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

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

- VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse, noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles (de type bassin de rétention) seront également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à 21 mètres de la route départementale hors agglomération.

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

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

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

L'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, doivent respecter une distance d'au moins 5 mètres et/ou la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude du bâtiment.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale**

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 15 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc... Cette hauteur sera calculée au point le plus haut au droit du polygone d'implantation.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.1.2. Les panneaux photovoltaïques et solaires devront être intégrés dans la toiture.

11.2. Façades

11.2.1. L'avis du CAUE sera requis pour toute nouvelle construction.

11.2.2. Il conviendra de ne pas utiliser des teintes vives en façades.

11.2.3. La façade du bâtiment doit s'intégrer dans son environnement.

11.3. Clôtures - Abords

11.3.1. Les clôtures seront composées d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres doublé d'éléments végétaux.

11.3.2. Il conviendra d'utiliser des essences locales.

11.4. Energies renouvelables

11.4.1. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.5. Publicité

11.5.1. Seront autorisés seulement les panneaux publicitaires propres à l'entreprise de l'activité concernée.

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.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.4. Des rideaux de plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

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 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

- les constructions industrielles
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m²
- les murs dont la hauteur est > ou = à 2 m
- les éoliennes > à 12 m
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés
- les parcs d'attraction ou aire de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha)
- les golfs
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 10 m de haut ou > ou = 2 ha
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains
- le dépôt de véhicules (à partir de 10 unités)

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITONS PARTICULIERES

- 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 l'aménagement de la zone.

. 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

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone ;

- les abris de jardins et les dépendances, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

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

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

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

- VOIRIE

Une voirie à créer devra avoir une emprise de 6 mètres minimum.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire, dans la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse, noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles (de type bassin de rétention) seront également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins,

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)**

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.3. La hauteur absolue est limitée à 3.50 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 4.50 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.1.2. Le faitage principal sera parallèle à la voie (excepté à l'angle des rues).

11.1.3. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.1.4. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.1.5. Les pentes des toitures devront être comprises entre 23 % et 70 %.

11.2. Façades sur rue

11.2.1. Les constructions seront recouvertes d'un enduit.

11.2.2. Concernant le ton général des façades du village, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.2.4. Le bardage bois est autorisé en façade.

11.3. Huisseries

11.3.1. Concernant les huisseries, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en muret est limitée à 60 centimètres.

11.4.2. Il est vivement déconseillé d'implanter des haies homogènes. Seront favorisées les haies composites et vives avec des essences locales.

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. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par lots.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités industrielles, commerciales et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

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

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'exploitation agricole
- les constructions à usage d'entrepôts
- les abris de jardin
- les habitations légères de loisirs
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est $<$ ou $=$ à 2 m^2
- les murs d'une hauteur $>$ ou $= 2$ m
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- les parcs d'attractions
- les golfs
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes, en dehors d'une activité déclarée
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains.

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

- 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 l'aménagement de la zone.
- . 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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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 sur RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de PIERREFITTE-SUR-AIRE n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse, noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles (de type bassin de rétention) seront également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance de 21 mètres de la RD.

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

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

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

L'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, doivent respecter une distance d'au moins 5 mètres et/ou la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude du bâtiment.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale**

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 15 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera calculée au point le plus haut au droit du polygone d'implantation.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.1.2. Les panneaux photovoltaïques et solaires devront être intégrés dans la toiture.

11.2. Façades

- 11.2.1. L'avis du CAUE sera requis pour toute nouvelle construction.
- 11.2.2. Il conviendra de ne pas utiliser des teintes vives en façades.
- 11.2.3. La façade du bâtiment doit s'intégrer dans son environnement.

11.3. Clôtures - Abords

- 11.3.1. Les clôtures seront composées d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres doublé d'éléments végétaux.
- 11.3.2. Il conviendra d'utiliser des essences locales.

11.4. Energies renouvelables

- 11.4.1. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.5. Publicité

- 11.5.1. Seront autorisés seulement les panneaux publicitaires propres à l'entreprise de l'activité concernée.

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.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

- 13.4. Des rideaux de plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

- 13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

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 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

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

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

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

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

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

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ainsi que tout ce qui est lié à la diversification agricole (gîtes d'hôtes, camping à la ferme, magasins de vente directe de produits du terroir,...).

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES****- ACCES**

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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

- 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.

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 à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

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

Pas de prescription.

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

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées 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, au moins égale à 5 mètres.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc...

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

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les constructions d'habitation :**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge (référence au nuancier du S.T.A.P.).

11.1.2. Le faîtage principal sera parallèle à la voie (excepté à l'angle des rues).

11.1.3. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.1.4. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.2. Façades

11.2.1. Les constructions seront recouvertes d'un enduit de finition.

11.2.2. Concernant le ton général des façades du village, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.2.3. Le bardage bois est autorisé en façade.

11.3. Huisseries

11.3.1. Concernant les huisseries, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.T.A.P. (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en muret est limitée à 60 centimètres.

11.4.2. Il est vivement déconseillé d'implanter des haies homogènes. Seront favorisées les haies composites et vives avec des essences locales.

❖ **Pour les constructions agricoles :****11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les toitures de couleurs vives sont interdites. Les matériaux de couverture devront avoir la couleur traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.1.2. Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

11.2. Façades

11.2.1. Les murs en parpaings ne doivent pas être laissés bruts mais doivent être enduits.

11.2.1. Les couleurs vives sont interdites.

11.3. Abords

11.3.1. Les abords auront un accompagnement végétal avec des essences locales.

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.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

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 N
ET AUX SECTEURS Nf, Ni, Nj, Nji et Nl**

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

Plusieurs secteurs ont été définis :

- Nf : secteur à vocation de forêt,
- Nl : secteur à vocation de loisirs,
- Nj : secteur à vocation de jardins,
- Ni : secteur inondable,
- Nji : secteur de jardin inondable.

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

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

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nf :**

- les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions liées aux activités touristiques, de loisirs et culturelles.

Dans le secteur Ni :

- tout est interdit.

Dans le secteur Nj :

- les abris de jardins et les dépendances, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nji :

- les abris de jardins et les dépendances, dans les clauses prévues aux articles 9 et 10, à condition que ces édifices n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Nl :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs ;
- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le reste de la zone N :

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions liées aux activités touristiques, de loisirs et culturelles.

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

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

- 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.

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 à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

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

Pas de prescription.

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

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 mètres.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et 40 m² pour les abris de chasse.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3,50 mètres.

10.2. La hauteur des abris de chasse est limitée à 5 mètres.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures des abris de jardins et de chasse devront avoir l'aspect de la couleur traditionnelle, de rouge à brun. Les constructions devront rester en harmonie avec le milieu naturel.

11.2. Façades

11.2.1. Le bardage bois est préconisé.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

SECTION III : POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.