



Commune de LA VOGUE LES BAINS (88)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Diffusion

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04 / 07 / 2025 portant approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU.

Le Maire,
Frédéric DREVET



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER	 4
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	5
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL	20
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ux	24
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE	29
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UT	33
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	37
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	44
CHAPITRE IX - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUL	46
CHAPITRE X - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx	50
CHAPITRE XI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUx	56
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 58
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	59
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	66

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Bains-les-Bains.

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 peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

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

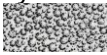
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA comprend un ancien secteur thermal antique couvert par un périmètre dans lequel chaque demande d'autorisation d'occupation du sol qui atteint ou dépasse le seuil de 50 m² sera soumis à l'avis du Service Régional de l'Archéologie de Lorraine.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'article R.421-12.
2. Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 2 m² ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains.

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

- les constructions destinées à des annexes et des extensions de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension mesurée ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone ;
- les murs de clôtures, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU, dans les conditions prévues à l'article 11, ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies publiques
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Le long de la RD 434, les façades des constructions seront implantées dans une bande de 10 m maximum mesurée à compter de l'alignement.

6.3. Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions devront être édifiées en retrait de l'alignement des voies. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 5 m.

6.4. Dans les cas prévus précédemment, si le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes à l'alignement ou en retrait), la construction nouvelle pourra être

implantée dans la continuité des bâtiments existants (c'est-à-dire observer le même retrait ou un retrait intermédiaire entre ces deux bâtiments existants).

6.5. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, piscines, abris de jardins et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces édifices devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10.

6.6. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :
△△△△△△△△△△△△△△

6.6.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.6.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.6.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.6.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions de faible ampleur dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus, dans le respect des conditions fixées à l'article 10.

6.7. 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 ladite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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 de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

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

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf, à l'exception des abris de jardins et des dépendances liées à une construction principale qui ne se feraient pas en direction de la forêt.

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.6. 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 ladite construction.

7.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

- . à l'existant,
- . à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche,
- . en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.1.3. La reconstruction du bâtiment à l'identique en cas de sinistre est autorisée dans les secteurs repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$.

10.1.4. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout de toiture.

10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 m toutes superstructures comprises.

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

10.4. 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 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.

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. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges. Les fenêtres de chaque niveau ne seront pas plus larges que les fenêtres du niveau inférieur.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.3. Les couleurs criardes seront interdites en façade.

11.1.4. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé.

11.1.6. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents.

11.1.7. Les fenêtres en façade sur rue munies de volets à battants devront être conservées.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal de la construction présentant une pente de toiture sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.3. Les éléments architecturaux particuliers de type chiens assis et gerbières sont autorisés. En revanche, toute proéminence au-dessus du seuil du faîtage de type tour ou fronton est interdite.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.5. Dans le cas de toitures terrasses pour les constructions principales, celles-ci devront être obligatoirement végétalisées. En cas d'extension d'une construction principale de même nature (logement, bureau, établissement recevant du public, les toitures terrasses seront autorisées mais ne devront pas être obligatoirement végétalisées.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 2 m.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture, sauf contraintes techniques.

11.4.3. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière.

11.4.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Huisseries

11.5.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les systèmes de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.5.2. Les fenêtres munies de volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurées pour retrouver l'aspect originel.

11.6. Divers

11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.6.3. Les installations aérothermiques telles que les systèmes de ventilation seront interdites en façade sur rue.

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, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

- 1 place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

12.3. Les emplacements de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération projetée ou sur tout terrain à proximité immédiate de l'unité foncière de l'opération projetée. Dans ce dernier cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à l'opération et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

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. Les essences 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 II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**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'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est $<$ ou $=$ à 2 m^2 ;
- les éoliennes ;
- les murs (dont la hauteur $>$ ou $= 2$ m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains.

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

- les constructions destinées à des annexes et des extensions de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension mesurée ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone ;
- les murs, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies publiques
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3. Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation fixée aux 6.2. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).

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

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H \leq L$.

6.5. 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 ladite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H \leq 2L$.

7.4. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf, à l'exception des abris de jardins et des dépendances liées à une construction principale qui ne se feraient pas en direction de la forêt.

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.6. 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 ladite construction.

7.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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

Pas de prescription.

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

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas excéder 7 m à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 m toutes superstructures comprises.

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

10.4. 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 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.

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. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Les couleurs criardes seront interdites en façade.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que l'aspect chaume.

11.2.2 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Toute proéminence au-dessus du seuil du faîtage de type tour ou fronton est interdite.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Dans le cas de toitures terrasses pour les constructions principales, celles-ci devront être obligatoirement végétalisées. En cas d'extension d'une construction principale de même nature (logement, bureau, établissement recevant du public, les toitures terrasses seront autorisées mais ne devront pas être obligatoirement végétalisées.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 2 m.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture, sauf contraintes techniques.

11.4.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière sauf contrainte technique.

11.4.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Nivellements

11.5.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 m.

11.5.2. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.6. Divers

11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.6.3. Les installations aérothermiques telles que les systèmes de ventilation seront interdites en façade sur rue.

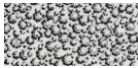
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

- 2 places de stationnement par logement.

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. Les essences 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 UL**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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- toute construction liée à la pratique des sports et des loisirs ;
- les piscines ;
- les terrains de camping, les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les parcs d'attraction ou aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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 retrait de l'alignement des voies publiques. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 5 m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

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 IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, garages, vérandas, piscines sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les éoliennes ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage d'activité économique ;
- les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

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

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- 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**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

❖ Eaux usées industrielles

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

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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 publiques

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

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. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux.

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

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 2 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur. Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

11.3.2. Les clôtures des zones de stockage pourront être opaques à condition que celle-ci soit en harmonie avec les bâtiments environnants. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

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 espaces libres devront être aménagés et entretenus. 10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface libre.

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 UE**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'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage de bureaux sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- 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

- les constructions à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;
- les constructions destinées aux bureaux à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

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**❖ Eaux usées**

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire. En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. Les constructions devront être édifiées au minimum à 5 m de l'alignement des voies publiques.
- 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 ladite construction.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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. Toute construction doit être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.
- 7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.
- 7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

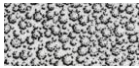
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

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. Les essences 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 VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT**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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'activité thermique ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- les constructions à vocation de commerce, de bureau ou de service ;
- les aménagements, transformations et extensions des installations classées déjà existantes ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des équipements et services ouverts au public, sauf conditions techniques ;
- les aménagements légers destinés à améliorer la qualité des espaces dans leur fonction de lieux de détente, de loisirs, d'abri ou de refuge tout en respectant le patrimoine naturel, ainsi que leur accessibilité dans leur fonction récréative ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

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

❖ Eaux usées

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire. En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement de voirie, soit à l'alignement du bâti existant.

6.2. En cas d'édification en recul par rapport au domaine public, les constructions devront être édifiées au minimum à 5 m de l'alignement des voies publiques.

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 ladite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut pas excéder 20 m à l'égout des toitures sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

10.2. La hauteur absolue des constructions anciennes modifiées est limitée à 25 m à l'égout des toitures sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

10.3. A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative, la hauteur de tout point de la construction nouvelle par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

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.

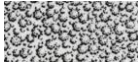
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

- 1 place de stationnement par logement pour les immeubles à usage d'habitation et assimilés liés au thermalisme.
- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de restaurant.
- 7 places de stationnement par tranche de 10 chambres pour les hôtels.

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. Les essences 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 VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**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 à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est $<$ ou $=$ à 2 m^2 ;
- les éoliennes ;
- les murs (dont la hauteur $>$ ou $= 2$ m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . sous réserve 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

Dans la zone 1AU :

- les constructions destinées à des annexes et des extensions de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les piscines ;
- les coupes et abattages d'arbres à condition de respecter les règles d'entretien ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- les murs, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

❖ Eaux usées résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies publiques
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H \leq L$.

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 ladite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H \leq 2L$.

7.4. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf, à l'exception des abris de jardins et des dépendances liées à une construction principale qui ne se feraient pas en direction de la forêt.

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.6. 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 ladite construction.

7.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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

Pas de prescription.

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

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas excéder 9 m à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 5 m toutes superstructures comprises.

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

10.4. 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 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.

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. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Les couleurs criardes seront interdites en façade.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que l'aspect chaume.

11.2.2 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Toute proéminence au-dessus du seuil du faîtage de type tour ou fronton est interdite.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Dans le cas de toitures terrasses pour les constructions principales, celles-ci devront être obligatoirement végétalisées. En cas d'extension d'une construction principale de même nature (logement, bureau, établissement recevant du public, les toitures terrasses seront autorisées mais ne devront pas être obligatoirement végétalisées.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 2 m.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture, sauf contraintes techniques.

11.4.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière sauf contrainte technique.

11.4.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Nivellements

11.5.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 m.

11.5.2. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.6. Divers

11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.6.3. Les installations aérothermiques telles que les systèmes de ventilation seront interdites en façade sur rue.

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, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

- 2 places de stationnement par logement.

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. Les éléments végétaux utilisés 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 VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 2AU :**

- 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 CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations sont autorisées 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 de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

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.

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 IX - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUL**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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve 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

Dans la zone 1AUL :

- toute construction liée à la pratique des sports et des loisirs ;
- les piscines ;
- les terrains de camping, les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les parcs d'attraction ou aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone.

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

- ACCES

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

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 retrait de l'alignement des voies publiques. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 5 m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

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 X - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx**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 à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- les constructions 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 dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve 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

Dans la zone 1AUx :

- les constructions destinées à recevoir des activités économiques et artisanales ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les installations classées à condition d'être soumises à déclaration ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;
- 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**

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Pour les routes départementales hors agglomération, il y a lieu de prévoir un seul accès en cas de création de zone artisanale, industrielle ou d'aménagement tout en s'assurant des possibilités de réalisation et en conditionnant ladite création à cette réalisation. Ainsi, la desserte se fera par un accès unique à l'échelle de la zone.

- 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**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

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

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 ladite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. 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 ladite construction.

7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 11 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Enduit et coloration de façade

11.1.1. Les couleurs criardes sont interdites.

11.2. Clôtures

11.2.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées de grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...).

11.2.2. Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques. La couleur devra être en harmonie avec celle du bâtiment, les couleurs criardes sont interdites.

11.2.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

11.2.4. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.2.5. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.3. Enseignes et publicité

11.3.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.
Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.4.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

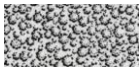
11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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 ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre des emplacements de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération.

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. Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface libre.

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 XI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUx**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 2AUx :**

- 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 CONDITIONS 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 de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

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.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION 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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les nouveaux sites agricoles à condition qu'ils ne soient pas installés à moins de 200 m des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation ;
- les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- la reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre ;
- aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m des cours d'eau.

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

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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 limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m de l'alignement des chemins et des voies communales et à moins de 15 m de l'axe des voies et des routes départementales.

6.1.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 100 m de part et d'autre des axes verts repérés au plan par le symbole .

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 ladite construction.

6.3. 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. 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 5 m.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf, à l'exception des abris de jardins et des dépendances liées à une construction principale qui ne se feraient pas en direction de la forêt.

7.3. Cas particuliers

- a) L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
 - aux reconstructions d'un bâtiment détruit ou démoli, dans le respect du volume existant précédemment.
- b) Les constructions s'adossant à un bâtiment ou mur existant sur limites séparatives doivent être implantées dans la limite d'une largeur ou d'une hauteur sensiblement égales.
- c) Il n'y a pas de règle d'implantation pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc...

10.1.2. La hauteur des annexes liées à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 m au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 5 m au point le plus haut.

10.2. 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 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.

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 à usage d'habitation répondant à la fonction de gardiennage :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Les couleurs criardes seront interdites en façade.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'époque ancienne, tels que l'aspect chaume.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Toute proéminence au-dessus du seuil du faîtage de type tour ou fronton est interdite.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Dans le cas de toitures terrasses pour les constructions principales, celles-ci devront être obligatoirement végétalisées. En cas d'extension d'une construction principale de même nature (logement, bureau, établissement recevant du public, les toitures terrasses seront autorisées mais ne devront pas être obligatoirement végétalisées.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 2 m.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture, sauf contraintes techniques.

11.4.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière sauf contrainte technique.

11.4.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Nivellements

11.5.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 m.

11.5.2. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.6. Divers

11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.6.3. Les installations aérothermiques telles que les systèmes de ventilation seront interdites en façade sur rue.

❖ **Pour les constructions à vocation agricole :**

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades des bâtiments agricoles, le coloris des matériaux de façades sera choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier disponible en mairie sauf pans de bois, briques,... liés à un parti architectural de décoration.

11.1.2. L'utilisation de couleurs criardes ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite pour les bâtiments agricoles. Les coloris sombres seront préconisés pour les bardages et les enduits.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures de couleurs criardes sont interdites.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent une coloration prise dans une gamme de couleurs comprenant le gris anthracite, le brun et le rouge, ainsi que leurs variations et déclinaisons. Cette disposition ne s'applique pas pour les serres, les châssis, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.2.3. Les abris à animaux revêtiront obligatoirement l'aspect de structures légères couvertes mais pas forcément closes.

11.3. Installations liées aux énergies renouvelables

11.3.1. L'implantation des installations liées aux énergies renouvelables devra se faire en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles prennent place. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Des toitures de formes et d'aspects différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques). Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

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. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

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 II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nf, Ni, NLe, Nj Nh, Nl et Ne

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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nf :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Dans le secteur Ni :

- toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets ou de haies opaques occasionnant des obstacles et entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

Dans le secteur NLe :

- les constructions, installations et aménagements à vocation pédagogique et ludique, dans le cadre de l'espace pédagogique forestier (labellisation « Darney-La Vôge, Forêt d'Exception ® ») dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris des jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ne :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs ;
- les constructions destinées à des abris de pêche dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nh :

- les équipements et installations liées à la Manufacture Royale de Bains-les-Bains ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes et les dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les changements de destination des constructions soumis à permis de construire ;
- la reconstruction à l'identique des constructions en cas de sinistre ;
- les constructions destinées à des abris des jardins à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nl :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à des activités piscicoles ;

Dans le reste de la zone N :

- les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable ;
- la construction et la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public de transport ferré et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ;
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes dans la zone ;
- les extensions mesurées des constructions existantes, les transformations et les dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m des cours d'eau.

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

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou 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, style bassin de rétention, sont 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 limite ou en recul des marges de reculemement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m de l'alignement des chemins et des voies communales et à moins de 15 m de l'axe des voies et des routes départementales.

6.1.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 100 m de part et d'autre des axes verts repérés au plan par le symbole  .

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 ladite construction.

6.3. 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.

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 m.

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf, à l'exception des abris de jardins et des dépendances liées à une construction principale qui ne se feraient pas en direction de la forêt.

7.4. Cas particuliers

- a) L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
 - aux reconstructions d'un bâtiment détruit ou démoli, dans le respect du volume existant précédemment.
- b) Les constructions s'adossant à un bâtiment ou mur existant sur limites séparatives doivent être implantées dans la limite d'une largeur ou d'une hauteur sensiblement égales.
- c) Il n'y a pas de règle d'implantation pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

8.1. Pas de prescription sauf pour :

. les annexes des constructions préexistantes dans la zone N, qui doivent être comprises dans un rayon maximal de 35 m autour de la construction principale dont elles dépendent.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour :

. les abris de pêche autorisés en secteur Ne, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

. les abris de jardins autorisés en secteur Nj dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

. les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes dans la zone N et le secteur Nh, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière ;

- . les annexes des constructions préexistantes dans la zone N et le secteur Nh, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 80 m² ;
- . les constructions à vocation pédagogique et ludique dans le secteur NLe, dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 80 m² ;
- . les installations et aménagements de types structures, platelage et mobiliers en bois à vocation pédagogique et ludique dans le secteur NLe, dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 50 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription sauf pour :

- . les abris de jardins, dont la hauteur absolue est limitée à 5 m au faîtage ou à l'acrotère ;
- . les annexes et les dépendances, dont la hauteur absolue est limitée à 7 m au faîtage ou à l'acrotère ;
- . les abris de pêche, dont la hauteur absolue est limitée à 4 m au faîtage ou à l'acrotère ;
- . les constructions, installations, aménagements de types structures et mobiliers en bois à vocation pédagogique et ludique dans le secteur NLe, dont la hauteur absolue est limitée à 5 m au faîtage ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

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

- la démolition, la destruction de tout élément 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 constructions, quelles qu'elles soient, devront rester en harmonie avec le milieu naturel.

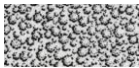
11.2. Autres

11.2.1. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

SECTION III - POSSIBILITE 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.