Commune de CHAUMOUSEY (88)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier diffusion	
Document conforme à celui annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2026 portant approbation de la Modification simplifiée n° 1 du PLU.	M. le Maire, Signé par Gael JACQUEMIN (COMMUNE DE CHAUMOUSEY), Le maire de Chaumousey le 16/10/2026 à 11:28:50 Ref:11995151-18134132-1-D Gaël JACQUEMIN

S O M M A I R E

TITRE I 3
DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II 6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 6
URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER 6
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 13
Et au secteur UCi 13
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 19
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL 25
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUC 30
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUC 36
CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX 38

TITRE III 40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX 40
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 40
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 41
ET AUX SECTEURS AC et Ah 41
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 47
Et aux secteurs Nj, Nic, Nj, Ne, Nf et Nl 47

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHAUMOUSEY.

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 :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 ».

ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'**arrêté du 22 octobre 2010** pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

ARTICLE IV : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRÈS SINISTRE

Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique est autorisée dans les mêmes proportions de hauteur et d'emprise au sol dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE V : CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, certaines constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Ce présent document, opposable aux tiers, autorise le changement de destination uniquement pour les constructions à valoriser et protéger.
Ainsi, le changement de destination est permis sur la commune uniquement pour les constructions identifiées au plan de règlement par le symbole ■ .
Les changements de destinations ne pourront concerner que la destination « Exploitations agricoles et forestières », vers la sous-destination « logement ».

Cette sous-destination recouvre alors « les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs ».
Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Rappel :
Par changement de destination, il est nécessaire de considérer que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination
Les changements de destinations seront ainsi autorisés compte tenu des modalités inscrites dans le Code de l'urbanisme.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone correspond au secteur urbanisé de Bouzey.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UB sont interdits :

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- 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 autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières ;
- La démolition des éléments repérés aux plans.

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

- Les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments existants réhabilités et fermés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée 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.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des ordures ménagères.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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 en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire,

en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.

- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.
- Les eaux résiduaires industrielles agricoles ou autres devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de la RD 460, de la rue des Pins, du chemin rural n°5 de l'abbaye à Ambafosse Renauvold, de la route de l'Abbaye et 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) et des voies piétonnes et cyclables.

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

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

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 au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux, fossés et du réservoir de Bouzey.

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

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

7.6. Après un sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.

9.2. L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée au droit de la construction ne peut pas excéder six mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. Cette hauteur est portée à dix mètres à l'égout de la toiture pour les bâtiments publics.

10.1.2. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres pour les entrepôts à l'égout de toiture.

10.2. 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.

10.3. 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. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.

11.2.2. Les toitures reprendront l'aspect de la tuile et leur couleur rappellera celle de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) ou de l'ardoise (noir dans toutes ses nuances) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas..

11.2.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.3.3. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures seront à claire-voie.

11.4.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Toute construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.

12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC
Et au secteur UCi

Cette zone correspond au secteur urbanisé de Chaumousey.
L'indice i correspond à un risque d'inondation.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UCi:

Toutes les constructions et installations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Dans la zone UC sont interdits :

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- 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 autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières ;
- La démolition des éléments repérés aux plans.

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

Dans la zone UCi:

- Les constructions à usage d'habitation à condition que les pièces de vie soient construites hors côte d'eau et dans la limite de 50 cm en-dessous du niveau de la route.
- Les dépendances et annexes liées à l'habitation à condition d'être implantée au maximum à 50 cm en-dessous du niveau de la route.

Dans la zone UC:

- Les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments existant réhabilités et fermés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée 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.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des ordures ménagères.

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 en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.
- Les eaux résiduaires agricoles ou autres devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de la RD 460, de la route de l'Abbaye, de la route de Darnieulles et à 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) et des voies piétonnes et cyclables.

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

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

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 au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux, fossés et du canal de l'Est.

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

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

7.6. Après un sinistre, la reconstruction après démolition à l'identique est autorisée.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.

9.2. L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée au droit de la construction ne peut pas excéder sept mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. Cette hauteur est portée à dix mètres à l'égout de la toiture pour les bâtiments publics

10.1.2. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres pour les entrepôts à l'égout de toiture.

10.2. 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.

10.3. 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. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures du volume principal des constructions sera comprise entre 25° et 35°.
Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.2. La toiture du volume principal des constructions devra comporter 2 pans.
Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.3. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.4. Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs et de tons noirs et gris sont interdites.

11.2.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.3. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.4. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.3.5. En cas de rénovation, réhabilitation ou transformation du bâti existant, les encadrements en pierre de taille (fenêtres, portes charretières, ouvertures,…) devront être conservés en façade sur rue.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures en limite du domaine public seront à claire-voie.

11.4.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Toute construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.

12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

CHAPITRE III - 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

Dans la zone UX sont interdits :

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage agricole
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- 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 autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les carrières ;
- les golfs ;

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

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises au plus à déclaration.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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 et de collecte des ordures ménagères.

- Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage de gardiennage 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 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 l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage de gardiennage ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- Les eaux résiduaires industrielles et artisanales devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public ou acheminer dans des réseaux de recyclage.
- En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 12 mètres de la limite de la route de Darnieulles et à 5 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (publique et privée) et des voies piétonnes et cyclables.

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

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

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

7.2. Tout recul en recul par rapport à une de ces limites doit être au moins égale à 5 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux et fossés.

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

7.5. 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. La hauteur absolue des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée au droit de la construction ne peut pas excéder dix mètres à l'égout de la toiture, au membron ou à l'acrotère, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques (cheminée,…).

10.2. 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.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le 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. <u>Insertion des constructions dans le site</u>

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil municipal, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.2. <u>Dessin général des façades sur rue</u>

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publiques.

11.2.3. L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite à l'exception des systèmes de production d'énergies renouvelables.

11.2.4. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.2.5. L'utilisation du bardage bois naturel en façade est vivement conseillée.

11.3. Toitures

11.3.1. Les toitures devront avoir une pente minimale de 8°.

11.3.2. Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs et de tons noirs et gris sont interdites.

11.4. Enseignes

11.4.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.4.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

11.4.3. A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales.

11.5.2. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles. Cette disposition ne concerne pas les points d'apport volontaire.

11.5.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée. En tout état de cause, une demande préalable en Mairie devra être effectuée.

12.3. Les aires de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.2. Les espaces non bâtis hors voies d'accès, allées, stationnements, espaces de chargement et de giration seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.3. Les voies d'accès, allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

CHAPITRE IV - 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 visées à l'article 2.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations liées à une activité de loisirs (type salle/abri pique-nique,…) ou d'ouvrages complémentaires liés à l'aménagement touristique de Bouzey (pontons, abris promeneurs, poste de secours,…).
- Les sanitaires.
- Les parkings.
- Les aires de loisirs et de jeux.
- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements et installations de la zone.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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 et de collecte des ordures ménagères.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage de gardiennage et de surveillance 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 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 l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins à 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) et des voies piétonnes et cyclables.

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

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

7.1. Toute construction devra être construite avec recul au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.2. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux et fossés.

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

7.4. 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

L'emprise au sol des constructions à usage d'entrepôts est limitée à 50 m²par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée au droit de la construction ne peut pas excéder trois mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

10.2. 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.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.2. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.

11.2.2. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs noires et grises sont interdites.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.3.3. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales

11.5.2 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

11.5.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUC

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AUC sont interdits :

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage forestier ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- 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 autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières ;
- La démolition des éléments repérés aux plans.

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

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

- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble,
- 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments existant réhabilités et fermés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée 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.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des ordures ménagères.

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 en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.
- Les eaux résiduaires agricoles ou autres devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de la RD 460 et à 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) et des voies piétonnes et cyclables.

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

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

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 au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux, fossés et du canal de l'Est.

7.4. 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.

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

7.6. Après un sinistre, la reconstruction après démolition à l'identique est autorisée.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.

9.2. L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée au droit de la construction ne peut pas excéder sept mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. Cette hauteur est portée à dix mètres à l'égout de la toiture pour les bâtiments publics

10.1.2. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres pour les entrepôts à l'égout de toiture.

10.2. 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.

10.3. 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. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures du volume principal des constructions sera comprise entre 25° et 35°. Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.2. La toiture du volume principal des constructions devra comporter 2 pans.
Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.3. Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs et de tons noirs et gris sont interdites.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.3, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.3. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.4.L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures en limite du domaine public seront à claire-voie.

11.4.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Toute construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.

12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUC

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 visées 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.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux et fossés.

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.

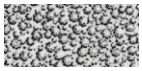
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

CHAPITRE VII - 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

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées 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.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SECTEURS AC et Ah

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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Zone A :

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

Zone AC :

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

Zone Ah :

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

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

Zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone AC :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m 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 seule habitation au maximum par exploitation.
- Les extensions, les transformations et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation de gardiennage nécessaires à l'activité agricole.
- Le camping à la ferme sans création de bâtiment supplémentaire
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Zone Ah :

- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m².
- Les annexes isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante et d'être située à moins de 30 mètres de cette construction et dans la limite de 30m² par unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

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 concourants 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. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, selon la règlementation en vigueur.
- 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.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Zone A :

6.1.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.

Zone AC :

6.1.2 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des chemins et voies communales et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

Zone Ah :

6.1.3 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.

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

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

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 au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des cours d'eau, ruisseaux et fossés

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

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

7.6. Après un sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

Zone Ah :

9.1. L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à vocation d'habitation et leur annexe :

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée **au droit de la construction** ne peut pas excéder six mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

10.1.2. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres pour les entrepôts à l'égout de toiture.

Pour les constructions à vocation agricole :

10.2. Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

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 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.

Pour les constructions à vocation d'habitation et leur annexe :

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures du volume principal des constructions sera comprise entre 25° et 35°. Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.2. La toiture du volume principal des constructions devra comporter 2 pans.
Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux extensions de la construction principale.

11.2.3. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.4. Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs et de tons noirs et gris sont interdites.

11.2.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.3. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures en limite du domaine public seront à claire-voie.

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

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

Pour les constructions à vocation agricole :

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil municipal, les projets architecturaux innovants qui pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures sera au minimum de 8°.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules et des remorques agricoles 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 non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
Et aux secteurs Nj, Nic, Nj, Ne, Nf et Nl

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 Nj uniquement :

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nl uniquement :

- Les extensions des constructions existantes à condition d'être liées et nécessaires à une activité touristique ou de loisirs liées au lac de Bouzey dans la limite de 50m² de surface de plancher supplémentaire.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations légères complémentaires liées à l'aménagement touristique du tour du lac de Bouzey (pontons, abris promeneurs, poste de secours).

Dans le secteur Ne uniquement :

- Les abris de pêche dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nf uniquement :

- Les constructions et installation à condition d'être liées et nécessaire à une activité d'exploitation forestière.
- Les abris de chasse dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Dans le secteur Nic uniquement :

- Les annexes et constructions d'avant-corps non fermées à condition que les murs pleins ne représentent pas plus de 60% des côtés de la construction et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur N uniquement :

- Les installations légères complémentaires liées à l'aménagement touristique du tour du lac de Bouzey (pontons, abris promeneurs, poste de secours).
- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes dans la limite de l'emprise au sol existante (aucune extension ou dépendances isolées autorisées) à condition qu'il s'agisse de construction à vocation d'habitat, gites, chambre d'hôte, commerces, services ou petits artisanats.

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des ordures ménagères.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, selon la règlementation en vigueur.
- 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.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres des routes départementales et 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) ainsi que des voies piétonnes et cyclables.

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

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

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 au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF.
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes en zone Nl,
Cette disposition ne s'applique pas en zone Ne et en zone Nf.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux et du réservoir de Bouzey.

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 la dite construction.

7.6. 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

Dans le secteur Nj

9.1. L'emprise au sol des abris de jardins toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 20 m², par unité foncière.

Dans le secteur Ne

9.2. L'emprise au sol des abris de pêche toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 20 m², par unité foncière.

Dans le secteur Nf

9.3. L'emprise au sol des abris de chasse toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 20 m², par unité foncière.

Dans le secteur Nic

9.4. L'emprise au sol des annexes et constructions d'avant-corps non fermées est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée au droit de la construction.

10.1. Hauteur maximale

Dans le secteur Nj

10.1.1. La hauteur maximale des abris de jardins est de 2.5 mètres au faitage.

Dans le secteur Ne

10.1.2. La hauteur maximale des abris de pêche est de 2.5 mètres au faitage.

Dans le secteur Nf

10.1.3. La hauteur maximale des abris de chasse est de 2.5 mètres au faitage.

Dans le secteur Nic

10.1.4. La hauteur maximale des annexes et constructions d'avant-corps non fermées est de 2,5 mètres au faitage.

10.2. 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.

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. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal… sont interdites.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.

11.2.2. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs noires et grises sont interdites.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.3.3. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.4. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures seront à claire-voie.

11.4.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. 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. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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

11.5. Divers

11.5.1 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,…) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

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.

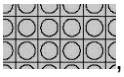
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, hors voies d'accès, allées, stationnements et terrasses seront réalisés avec des matériaux perméables. L'usage du végétal sera privilégié.

13.2. L'usage de matériaux perméables pour la réalisation des voies d'accès, allées, et stationnements reste recommandé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

13.5. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan  , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.