

Commune de  
**Heiltz-le-Maurupt**

**Plan Local d'Urbanisme**



**Règlement**

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/12/2009  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision.»

Fait à Heiltz-le-Maurupt,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 17/12/2009**  
**APPROUVÉ LE :**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
Groupe  
**auddicé**

  
environnement  
Conseil

  
airele

  
equinergies

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL.....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES .....	4
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
V. ADAPTATIONS MINEURES.....	6
<b>TITRE II</b> .....	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</b> .....	<b>7</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY .....	15
<b>TITRE III</b> .....	<b>19</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>19</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU .....	25
<b>TITRE IV</b> .....	<b>27</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</b> .....	<b>27</b>
<b>TITRE V</b> .....	<b>33</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b> .....	<b>33</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES INONDABLES (NI).....	37



## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

#### I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Heiltz-le-Maurupt.

#### II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L. 111-9, L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-5, R. 111-6, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

**Article L. 111-9 :** L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

**Article L. 111-10 :** Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

**Article R. 111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la

sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

**Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R. 111-15 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R. 111-21 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **III. DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception :

a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,

b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23).

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

## IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en cinq catégories de zones :

### 1. Les zones urbaines :

Définition (article R. 123-5) :

Les zones urbaines sont dites "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.

Le PLU comporte :

- une zone UA qui correspond aux zones urbaines situées au cœur du village d'Heiltz-le-Maurupt,
- une zone UY réservée aux activités économiques de type industrie, artisanat, commerces....

### 2. Les zones à urbaniser :

Définition (article R. 123-6) :

Les zones à urbaniser sont dites "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. Ceci correspond à la zone 1AU dans le PLU.

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. Ceci correspond à la zone 2AU dans le PLU.

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- des zones 1 AU, zones à urbaniser correspondant aux extensions de la zone UA et destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- des zones 2 AU qui sont des zones à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière),

### 3. Les zones agricoles :

Définition (article R. 123-7) :

Les zones agricoles sont dites "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, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### **4. Les zones naturelles et forestières :**

##### Définition (article R. 123-8) :

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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

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

Le PLU comporte :

- une zone N, naturelle correspondant aux espaces naturels à protéger,
- une zone NI, couvrant les secteurs de la commune présentant un risque d'inondation fort.

La zone N compte deux secteurs :

- le secteur Np correspondant à l'emprise des inventaires naturels protégés (ZNIEFF...),
- le secteur Nc, destiné aux carrières et aux équipements liés à leur réaménagement.

La zone NI compte un secteur :

- le secteur NIc, destiné aux carrières et aux équipements liés à leur réaménagement.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des Emplacements Réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

#### **V. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### Caractère de la zone

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

La zone UA délimite les secteurs bâtis de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux. Elle est destinée à l'habitat et peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales voire agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

##### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

**Certaines constructions (la filature) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).**

#### **ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions qui leurs sont liées.



## **ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- Les constructions à usage artisanal, d'activités, de commerces ou de services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- La reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et des installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

## **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil. Les chemins d'Association Foncière ne sont pas concernés par cet article.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

### **Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies

par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement**

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

#### Eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

### **Réseaux secs (électricité, téléphone...)**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

## **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien avec un retrait minimum de 6 mètres.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 6 mètres.

## **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, elle ne peut excéder 8 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet ne peut être accordé ou accepté 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.

### **Généralités**

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les mouvements de terre, créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, ne pourront dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,80 mètres.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

L'harmonie des constructions doit être recherchée :

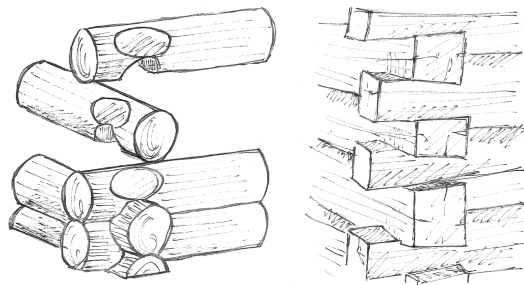
- dans le maintien de l'échelle parcellaire,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux de la rue,
- dans le choix des matériaux employés, qui par leur texture et leur coloration, doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- dans la couleur des menuiseries et autres éléments peints.

### Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings... ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux et traditionnels à base de sables observées dans la commune. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Les constructions en bois sont autorisées si elles reprennent l'aspect, la teinte, les mises en œuvre des constructions vernaculaires. Les constructions en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

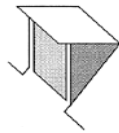
### Couverture

Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement quatre, d'une pente comprise entre 20° et 35°.

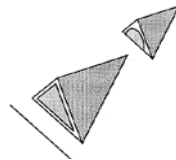
Elles doivent respecter l'aspect de la tuile canal locale, élément modulaire de couleur rouge ou rouge nuancé, ou encore de la tuile mécanique de terre cuite à côte. Seules les constructions anciennes dotées de couvertures en ardoises peuvent être restaurées à l'identique. L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les chiens-assis (lucarnes retroussées) et les outeaux (lucarnes triangulaires) ne sont pas autorisés.

Les châssis de toit doivent avoir une proportion verticale et être axés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les trumeaux. Ils doivent être implantés dans le plan de toiture sans faire de saillie.



Chien assis



Lucarnes triangulaires

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture, selon la même pente ou intégrés directement à la toiture.

### **Menuiseries**

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction dans le cadre de l'édification d'un bâti neuf.

### **Clôtures sur rue**

Les murs de clôture de facture traditionnelle doivent être conservés lorsqu'ils existent.

Les clôtures sur rue, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées soit d'un mur plein couronné d'un chaperon en tuile, soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée ou d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales, ou encore de lisses en bois de couleur foncée.

Si la rue présente un alignement, celui-ci sera obligatoirement restitué par une clôture présentant une unité d'aspect avec ses voisins.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

## **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'habitations il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### Caractère de la zone

Les zones UY couvrent l'emprise d'activités existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités.

### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

### **ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'activité agricole,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

### **ARTICLE UY 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
- Les constructions à usage d'activités à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones UA et 1AU.



## **ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil. Les chemins d'Association Foncière ne sont pas concernés par cet article.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

### **Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules.

## **ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement**

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

### Eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

### **Réseaux secs (électricité, téléphone...)**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

## **ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

Ce recul peut être réduit à 3 mètres pour les constructions à usage de bureau, d'exposition, d'habitation à usage de gardiennage et pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives aboutissant aux voies ou en recul.

Si les constructions sont implantées en recul, ce dernier doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Si les constructions sont implantées en limite, des mesures doivent être prises si les conditions de sécurité l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL**

La surface de l'ensemble des constructions édifiées sur un terrain ne peut être supérieure à 60 % de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les

constructions à usage d'habitations autorisées à l'article UY 2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet ne peut être accordé ou accepté 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératif technique.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

#### **ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

#### **ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout projet de construction, de dépôt, de parking devra être accompagné d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

#### **ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

##### Caractère de la zone

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone est destinée principalement aux habitations. Elle peut également accueillir, en accompagnement, des activités de type services et commerces et autres activités non nuisantes au voisinage des zones habitées.

##### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

**Certaines constructions (le portail de l'ancien château) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).**

#### **ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions qui leurs sont liées,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.

## **ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- Les constructions à usage artisanal, d'activités, de commerces ou de services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et des installations liées à toute activité existante à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

## **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil. Les chemins d'Association Foncière ne sont pas concernés par cet article.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

### **Voirie**

- Les voies nouvelles en double-sens devront avoir au minimum 8 mètres d'emprise permettant ainsi d'assurer le cheminement des piétons et des personnes à mobilité réduite mais aussi de permettre un paysagement de la voie ou un espace pour le stationnement.
- Le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement**

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

### Eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

### **Réseaux secs (électricité, téléphone...)**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à avec un retrait minimum de 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 6 mètres.

## **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété.

## **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits. Pour les autres constructions, elle ne peut excéder 8 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet ne peut être accordé ou accepté 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.

### **Généralités**

Les mouvements de terre, créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, ne pourront dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,80 mètres.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples.).

### **Façade**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings... ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels. Le blanc pur n'est pas autorisé.

### **Couverture**

Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement quatre, d'une pente comprise entre 20° et 35°.

Le matériau devra être similaire aux couvertures locales en module : tuiles canal, romanes ou tuiles à côte, et en couleur : teinte rouge ou rouge nuancé. L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture, selon la même pente ou intégrés directement à la toiture.

### **Clôtures sur rue**

Les murs de clôture de facture traditionnelle doivent être conservés lorsqu'ils existent.

Lorsqu'une clôture sur rue est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres et elle doit être constituée d'un mur plein ou un mur surmonté d'une grille à barreaudage simple ou d'une lisse ou bien d'une barrière de forme simple ou bien d'un grillage doublé d'une haie vive.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'habitations il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000m<sup>2</sup>, 10 % au moins de cette superficie doit être aménagé en espaces collectifs aménagés et plantés. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :



- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration.

**ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village d'Heiltz-le-Maurupt. Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière.

Les réseaux n'ont pas les capacités suffisantes, l'ouverture de la zone à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du PLU voire une révision.

### **ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 2 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

**ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

#### Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "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.

#### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions du Code Forestier.
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

#### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions d'entrepôt et hangars non agricoles,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante.

Sont également autorisés :

- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones UA et AU,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- Les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires ou liés à une exploitation agricole,
- La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à une activité piscicole et aquacole,
- Tout type de construction ou installation à condition d'être nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs,
- L'extension mesurée des constructions existantes, leur modification et leur reconstruction après sinistre,
- Le changement de destination des constructions existantes si cette destination est conforme à ce qui est admis dans la zone,
- Tout type de construction ou installation à condition d'être des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, quand il existe, pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

### **Assainissement**

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

#### Eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins d'Association Foncière.

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

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter avec en recul par rapport aux limites séparatives.

Lorsqu'une construction est édifiée en recul, la distance horizontale de tout point de la construction à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser 7 mètres pour les habitations individuelles et leurs dépendances. Pour les autres constructions, elle est de 8 mètres à l'égout des toits et peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 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.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- Les couvertures en tôle non teintées.

Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.





## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

##### **Caractère de la zone**

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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il existe :

- un secteur **Nc**, destiné aux carrières et aux équipements liés à leur réaménagement,
- un secteur **Np**, correspondant à l'emprise des inventaires naturels protégés (ZNIEFF...).

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

#### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitations
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article N2,
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article N2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs sauf celles visées à l'article N2.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans la zone N, sauf les secteurs Nc et Np sont admis :**

- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières,
- L'extension limitée des constructions à condition d'être nécessaires à l'activité existante,
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes jusqu'à égalité de SHOB,
- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Dans le seul secteur Nc sont admis :**

- Les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières,
- Les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve que :
  - Pour les carrières dont la superficie est inférieure à 5 ha : elles soient remblayées et retrouvent leur état initial après exploitation,
  - Pour les carrières dont la superficie est supérieure à 5 ha : elles soient remblayées avec une restitution du site à usage agricole ou forestier ou maintenues en eau avec des contraintes techniques permettant d'assurer le maintien en eau tout au long de l'année pour une activité piscicole et ne permettant pas le développement de zones marécageuses.

### **Suite à l'arrêt d'exploitation des carrières et dans le cadre de leur mise en valeur :**

- Les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier et temporaire, privé ou familial, de 50 m<sup>2</sup> au plus, à raison d'une par plan d'eau,
- Les constructions et installations strictement liées aux activités piscicoles et aquacoles,
- Les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire.

- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **Assainissement**

- Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute construction qui le requiert.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul d'un minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.

**Dans le seul secteur Nc**, l'emprise au sol des constructions autorisées doit être inférieure :

- à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial
- à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les abris de chasse au gibier d'eau.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs des extensions ou aménagements des constructions existantes doivent respecter la hauteur maximale des constructions existantes.

La hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser 3,5 mètres pour les bâtiments liés au réaménagement des carrières et pour les autres constructions à usage d'activités, elle est de 10 mètres à l'égout des toits.

## **ARTICLES N 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.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- Les couvertures en tôle non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

## **ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

## **ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

## **ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le COS est fixé à 0,4.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES INONDABLES (NI)**

### **Caractère de la zone**

Les zones naturelles inondables sont dites "zones NI".

La zone NI est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels (inondation) et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur **NIc**, destiné aux carrières et aux équipements liés à leur réaménagement.

### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

### **ARTICLE NI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toute construction et utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article NI2.

### **ARTICLE NI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans la zone NI, sauf le secteur NIc sont admis :**

- L'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'ils respectent le caractère inondable de la zone,
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes jusqu'à égalité de SHOB, sauf si la destruction est causée par une inondation,
- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**Dans le seul secteur NIc sont admis :**

- Les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières,
- Les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve que :
  - Pour les carrières dont la superficie est inférieure à 5 ha : elles soient remblayées et retrouvent leur état initial après exploitation,
  - Pour les carrières dont la superficie est supérieure à 5 ha : elles soient remblayées avec une restitution du site à usage agricole ou forestier ou maintenues en eau avec des contraintes techniques permettant d'assurer le maintien en eau tout au long de l'année pour une activité piscicole et ne permettant pas le développement de zones marécageuses.

### **ARTICLE NI 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE NI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLES NI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en recul d'un minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE NI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE NI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE NI 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE NI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs des constructions nouvelles doivent respecter la hauteur maximale des bâtiments existants.

### **ARTICLE NI 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.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- Les couvertures en tôle non teintées, à l'exception des constructions et installations liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

#### **ARTICLE NI 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE NI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

#### **ARTICLE NI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.