

Département de Meurthe-et-Moselle

# COMMUNE DE MAIRY - MAINVILLE

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

**C**

Document notifié aux  
Personnes Publiques Associées  
Par le Conseil Communautaire  
Cœur du Pays Haut

Le

LE PRESIDENT



## SOMMAIRE

<b>TITRE I .....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	2
ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	2
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES .....	3
ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.....	3
ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES.....	3
ARTICLE VII - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES .....	4
<b>TITRE II .....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER .....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	6
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	7
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	14
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB .....	15
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	15
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	16
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	21
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL .....	22
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	22
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	23
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	25
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU.....	26
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	26
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	27
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	32
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	33
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	34
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	36
<b>TITRE III .....</b>	<b>37</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>37</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	38
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	38
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	38

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	42
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....	43
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	43
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	45
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	48

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MAIRY-MAINVILLE.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

I- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

## **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

- la zone UA, UB et UL
- la zone 1AU,
- la zone 2AU

### **III - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

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

- la zone A
- la zone N1, N2, N3, N4 et N5

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

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

Article L 123.1 : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

## **ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

## **ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

## **ARTICLE VII - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES**

### 1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

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

### 2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

### 3. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- d'habitation.
- d'activité.

### 4. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

### 5. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

### 6. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

### 7. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

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

### 8. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.



**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES URBAINES ET A URBANISER**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article L 430.1 et de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme, le permis de démolir est obligatoire:

- dans le périmètre du monument historique,
- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf les cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf les cas visés à l'article 2

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

#### 5. Constructions de loisirs

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

#### 6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs et usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

#### 7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

### **ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUSCONDITIONS**

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes:

- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
- à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt:

- à usage familial (abris de jardins)
- non soumis à la législation des installations classées

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 accès des riverains sur les RD et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

##### - VOIRIE

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

**- 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 est mise en oeuvre 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.

**- ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

MAIRY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et traitement en 2006-2007), le raccordement aux réseaux de collecte est soumis à autorisation.

A MAINVILLE, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. En l'absence d'indication repérée par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  sur le plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul par rapport aux voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée:

- à l'existant,
- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie et en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

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

Toutes occupations et utilisations sont interdites sur et au dessus du domaine public, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci dessus.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) par rapport aux voies et emprise publique.

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

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

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

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée suivant les règles fixées à l'article 6.

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

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour:

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 1% de l'unité foncière soit un maximum de 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Dans une enfilade remarquable repérée au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

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

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

10.2. Pour les enfilades non repérées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , la hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade sur rue.

10.4. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.5. En cas de transformation, d'extensions 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.

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

## **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.

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

### 11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres des pièces principales seront plus hautes que larges sauf adaptation à l'existant.

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les caissons des volets roulants en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

Pour les dépendances et en cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

### 11.2. Toitures

La ligne de faitage principale est placée parallèlement à la rue.

La toiture principale est à deux pans, excepté aux angles de rues et dans les extrémités de bande.

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

### 11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

### 11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale. La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m.



Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

#### 11.5. Autres

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

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

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article L 430.1 et de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, le permis de démolir est obligatoire:

- dans le périmètre du monument historique,
- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

5. Constructions de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs et usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes

7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

## **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes:

- à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt:

- à usage familial (abris de jardins)
- non soumis à la législation des installations classées

Les installations et travaux divers suivants:

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 accès des riverains sur les RD et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

#### - 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 est mise en oeuvre 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.

#### - ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

MAIRY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et traitement en 2006-2007), le raccordement aux réseaux de collecte est soumis à autorisation.

A MAINVILLE, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

##### Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **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 des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

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

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit  $H \leq 2L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour:

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 1% de l'unité foncière soit un maximum de 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **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.

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

### **11.1. Façades**

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Les paroboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

### **11.2. Toitures**

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

### **11.3. Huisseries**

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

#### 11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale. La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

#### 11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

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

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.



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

Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription

### **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

#### **II - PERMIS DE DEMOLIR**

Néant

#### **III - ZONE DE BRUIT**

Néant

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :

- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.
- d'activité.

3. Les installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

4. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités et liés aux activités existantes.

7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

## **ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 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.

- VOIRIE

Pas de prescription

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

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

## - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

### Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **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 des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

**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.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription

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

Pas de prescription

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'hébergement hôtelier
- à l'exploitation agricole ou forestière
- aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

5. Constructions de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes

7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

## **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve:

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 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.

#### **- VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères

Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voies automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ce cas elles 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.

**- 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 est mise en oeuvre 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.

**- ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

MAIRY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et traitement en 2006-2007), le raccordement aux réseaux de collecte est soumis à autorisation.

A MAINVILLE, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

**- ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront établis 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 devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'emprise de la RD avec un minimum de 15 mètres, ramené à 5 m à MAIRY.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit  $H \leq 2L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf:

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 1% de l'unité foncière soit un maximum de 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

## **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.

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

### **11.1. Façades**

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

### **11.2. Toitures**

La ligne de faîtage est placée parallèlement à la rue.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge ou nuancé de rouge) ou de l'ardoise (nuancé de gris), à l'exception des vérandas, piscines ou l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique.

Les capteurs solaires ou tout procédé nouveau devront être disposés de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction afin de conserver un ensemble harmonieux

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

### 11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

### 11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie (hormis le grillage) et doublée d'une haie végétale. La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m ailleurs.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

### 11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

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

- Logement, dont la surface de plancher est inférieure à 40 m<sup>2</sup>                                      1 emplacement
- Logement, dont la surface est comprise entre 40 et 149 m<sup>2</sup>                                      2 emplacements
- 3 emplacements pour toutes construction supérieure à 150 m<sup>2</sup>. A partir de ce seuil un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires
- Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Bureaux, services	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- Commerce vente	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente
- Artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- Restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- Foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :

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

2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.
- d'activité.

3. Les installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation
- les carrières

**4. Camping et stationnement de caravanes**

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. Les habitations légères de loisirs**

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

**6. Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public

**7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.****ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

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

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.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription

**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 :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

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

Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription



**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 accès des riverains sur les RD et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **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 :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 10 mètres,
- de l'axe des RD et RN avec un minimum de 21 mètres

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

Par rapport à la RN43, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois.

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**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.

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléasminiers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

### II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

### III - ZONE DE BRUIT

Néant

## **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### 1. Les constructions destinées :

- à l'habitation et leur dépendances
- à l'hébergement hôtelier
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie

### 2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.
- d'activité.

### 3. Les installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

**Sauf pour la zone N3**

### 4. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes

En N1 sont aussi interdits:

- les constructions destinées au bureau
- les carrières
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole

En N2 sont aussi interdits:

- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les carrières
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions destinées à l'exploitation agricole

En N3 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions à usage d'entrepôt
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole

En N4 sont aussi interdits:

- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les carrières
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions destinées à l'exploitation agricole

En N5 sont aussi interdits:

- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les carrières
- les aires de stationnement ouvertes au public



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

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés.

En N1, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt de type abris de chasse.

En N4, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardin).

En N5, sont autorisées les constructions:

- à usage équestre,
- liées au caractère de la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et 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 accès des riverains sur les RD et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Pas de prescription

**- 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 est mise en oeuvre 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 l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation en vigueur.

## - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

### Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **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 :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres, sauf en zones N4 et N5 où le recul sera au minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD et RN avec un minimum de 21 mètres.

Par rapport à la RN43, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf en N4 et N5 où elle est ramenée à 3 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf:

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 1% de l'unité foncière soit un maximum de 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.2. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**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.

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription

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

Pas de prescription