

PLAN LOCAL D'URBANISME

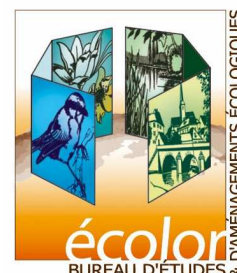
COMMUNE DE MONT-BONVILLERS



REGLEMENT

Document approuvé par D.C.M. du 25.10.2011

Le Maire
Robert CLESSE



SOMMAIRE

Pages

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UD
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UE
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	IAU
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A.
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N

ANNEXES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONT-BONVILLERS et se substitue au Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

➤ Les zones U

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

➤ Les zones AU

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

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

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

➤ Les zones A

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

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

➤ Les zones N

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire ... Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA

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

I. CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

En application des dispositions de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf dans les cas visés à l'article UA2),
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf dans les cas visés à l'article UA2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UA2),
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U..

. **les constructions à usage d'entrepôts** sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'entrepôt à usage familial (abris de jardins notamment) et aux conditions fixées aux articles UA9 et UA10.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UA4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: △△△△△△△△,

La façade sur rue des constructions à usage d'habitation, devra être édifiée à plus de 5 mètres et à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

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

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

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

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'emprise publique et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (hors construction à usage d'habitation) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 9 et 10.

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

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

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: △△△△△△△△,

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

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

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

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

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins ...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: △△△△△△△△△,

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

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

10.1.2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : △△△△△△△△△

. 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. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UA6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins...), visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, mur en pierre sèche, ...).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

I.1.3. Dessin général des façades

11.3.1. Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

11.3.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.3.4. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias. Cependant, ne sont pas comptés comme retrait les aménagements liés à l'accès piéton des constructions.

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

11.4. Toitures - Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie.

11.4.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.4.3. Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.4.4. Les saillies en toiture, les chiens assis et les lucarnes sont interdits en façades sur rue.

11.4.5. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins.

11.4.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2.7. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont interdites, excepté pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.2.8. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

11.5. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

11.6. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les volets battants ou persiennes existants seront conservés.

11.7. Clôtures

Sur limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel. Les éléments à claire voie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur, ils ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,20 mètres.

Sur limite séparative entre propriétaires privés

La construction de murs, murets, en limite séparative entre propriétés privées, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à claire voie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur, ils ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf dans les cas visés à l'article UB2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UB2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

. les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'entrepôt à usage familial (abris de jardins notamment) et aux conditions fixées aux articles UB9 et UB10.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UB4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan, les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.

6.2. Néanmoins

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

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

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

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

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins ...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UB6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article UB2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.5. Les règles précisées à cet article UB10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

1.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

1.1.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, mur en pierre sèche, ...).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

1.1.3. Toitures - Volumes

1.1.3.1. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins.

1.1.3.2. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

1.1.4. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglôs, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

Pour les entrepôts à usage familial, l'aspect bois des constructions est autorisé.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, en dehors du domaine public, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m² de SHON ;

2 emplacements par logement de 50m² à 100m² de SHON ;

3 emplacements par logement de plus de 100m² de SHON

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales.

1 emplacement pour 50 m² de SHON.

- Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

- Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation.

En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour poids lourds, utilitaires et autocars devront être prévus.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Les éléments de paysage repérés au plan ★ en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre III : Règlement applicable à la zone UC

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf dans les cas visés à l'article UC2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UC2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

- . les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'entrepôt à usage familial (abris de jardins notamment) et aux conditions fixées aux articles UC9 et UC10.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UC4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2. Dans le **secteur UCa**, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- de l'alignement des voies automobiles,
- du recul d'alignement indiqué au plan.

6.3. Dans le **secteur UCb**, les constructions principales devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles.

6.3.1. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (hors construction à usage d'habitation) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article UC9 et UC10.

6.4. Dans le **secteur UCc**, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du recul d'alignement indiqué au plan.
- de l'alignement des voies automobiles,

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

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

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Dans les **secteurs UCa et UCc**, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans le **secteur UCb**, La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

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

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

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

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins ...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

Dans les secteurs UCa et UCb, la hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

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

Dans le **secteur UCc**, la hauteur maximale de toute construction ne devra pas excéder 10m à l'égout de toiture.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UC6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article UC2, la hauteur est limitée à 3 mètres hors superstructures comprises.

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

10.5. Les règles précisées à cet article UC10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR

1.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

1.1.2. Toitures - Volumes

1.1.2.1. **Dans les secteurs UCa et UCb**, pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal suivra, le plus possible, l'axe de la voie.

11.2.2. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins.

11.2.3. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

11.2.4. Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.3. Enduits et coloration de façade

11.3.1. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

Pour les entrepôts à usage familial, l'aspect bois des constructions est autorisé.

11. 3. 2. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UD

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

ARTICLE UDI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf dans les cas visés à l'article UD2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UD2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

. les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'entrepôt à usage familial (abris de jardins notamment) et aux conditions fixées aux articles UD9 et UD10.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 UD4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE UD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UD9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins ...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE UD10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

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

10.3. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article UD2, la hauteur est limitée à 3 mètres hors superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Les règles précisées à cet article UD10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UD11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Toitures - Volumes

I.1.2.1. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins.

I.1.2.2. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

I.1.2.3. Les toitures végétalisées sont autorisées.

I.1.3. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

Pour les entrepôts à usage familial, l'aspect bois des constructions est autorisé.

ARTICLE UD12 - STATIONNEMENT

I.2.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

ARTICLE UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre V : Règlement applicable à la zone UE

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

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UE2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 UE4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Toitures - Volumes

I.1.2.1. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

I.1.2.2. Les toitures végétalisées sont autorisées.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre VI : Règlement applicable à la zone 1AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 1AU2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 à l'exception des équipements d'infrastructure permettant la viabilité de la zone sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone.

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

- . les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'entrepôt à usage familial (abris de jardins notamment) et aux conditions fixées aux articles 1AU9 et 1AU10.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

L'emprise pour une voie à sens unique sera de 8 mètres minimum et pour une voie à double sens de 10 mètres minimum,

ARTICLE IAU4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

Toute opération d'aménagement devra gérer la rétention et la filtration des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des sols sur son territoire. Les eaux de ruissellement devront ensuite être rejetées avec le débit fixé par les services compétents soit dans le milieu naturel, soit dans le réseau collecteur.

ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan, les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.
Pour les lotissements et opérations collectives ou groupées, la règle précédente s'applique lot par lot.

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

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

ARTICLE IAU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Pour les lotissements et opérations collectives ou groupées, la règle précédente s'applique lot par lot.

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

ARTICLE IAU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins ...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE IAU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article IAU6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article IAU2, la hauteur est limitée à 3 mètres hors superstructures comprises.

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

10.5. Les règles précisées à cet article IAU10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE IAU11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Toitures - Volumes

I.1.2.1. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

I.1.2.2. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

I.1.2.3. Les toitures végétalisés sont autorisées.

I.1.3. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT

I.2.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m² de SHON ;
- 2 emplacements par logement de 50m² à 100m² de SHON ;
- 3 emplacements par logement de plus de 100m² de SHON

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50 m² de plancher de SHON.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Au minimum 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) devra être traitée en espaces verts pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

La surface des 8% se calcule hors terrain de réserve servant à la desserte et à la surface nécessaire à la rétention des eaux pluviales, de la future zone d'aménagement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre VII : Règlement applicable à la zone 2AU

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription

- ACCES

Pas de prescription

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie considérée.

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

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 2AU11 - 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 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone A

Cette zone est concernée, partiellement ou en totalité, par le risque minier et d'inondation. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

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

- EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, à 10 m de l'axe des autres voies et chemins et à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant le secteur Nf .

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 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 dite construction.

7.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale

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

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

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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.

11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (arbres, chapelle).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.3. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.4. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.5. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge ou de tons voisins.

Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

Les toitures végétalisées sont autorisées.


11.6. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Nj, Nh, Nf et NL

Cette zone est concernée, partiellement ou en totalité, par le risque minier et d'inondation. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DANS TOUTE LA ZONE N :

- . Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- . les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- . Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2. DANS LE SECTEUR Nh:

- . **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.
- . **les extensions des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.**

2.3. DANS LE SECTEUR Nj :

- . **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

2.4. DANS LE SECTEUR Nf,

- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.**
- . **Les abris de chasse** dans les conditions fixées aux articles N9 et N10.

2.5. DANS LES SECTEURS NL:

- . Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- . Les aires de stationnement ouvertes au public.
- . Toutes constructions et occupations du sol liées à l'activité de sport et de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur les routes départementales 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 publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

7.2. 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.

7.3. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nj :

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

Dans le secteur Nf :

Pour les abris de chasse, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nj ET Nh:

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

Pour les extensions des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLU, visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

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

Dans le secteur Nf :

. Pour les abris de chasse, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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 N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.