

Département de Meurthe et Moselle

SANCY

REVISION

PLAN LOCAL D'URBANISME

D

règlement

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.
- ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.
- ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.
- ARTICLE 6 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES.
- ARTICLE 7 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

- CHAPITRE I DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U
- CHAPITRE II DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU
- CHAPITRE III DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

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

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE SANCY

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 SANCY et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 20 juillet 1984.

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 local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

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

- la zone U
- la zone 1AU, 2AU

III - LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

- la zone A
- la zone N et les secteurs N1, N2, N3, N4 et N4pp

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 conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol. 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
- . 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.

COMMUNE DE SANCY

3. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- . d'habitation.
- . d'activité.

4. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises a déclaration
- . soumises a 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 P.L.U.

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 U

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 - RAPPEL

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

Monument historique : le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m d'un monument classé ou inscrit.

III - ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- industriel

2. Les installations classées

- soumises à autorisation sauf cas visés à l'article 2

3. Les caravanes isolées

4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs

6. Les parcs résidentiels de loisirs

7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS1. 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.

. les bâtiments agricole à usage familial

. les annexes techniques liées aux bâtiments existants

- d'entrepôts à usage familial

2. Les installations classées soumises à autorisation à condition d'être liées à la mise au norme d'une exploitation agricole existante.

3. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public

- les aires de stationnement dès lors qu'elles sont ouvertes au public

- les garages collectifs de caravanes uniquement dans les bâtiments existants

- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés 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, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD906, 156, 157 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.

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

La commune de SANCY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + traitement) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées dans le secteur Ua.

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 du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Par rapport à la RD906, les constructions d'habitation seront implantées à 35 m de l'axe, les autres établissements à 25 m de l'axe.

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

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

6.3.2. 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.

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.

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol.

6.3.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10 :

- des dépendances
- des entrepôts à usage familial
- des bâtiments agricoles à usage familial

6.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans aggraver la situation existante.

6.5. 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. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété 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. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

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

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

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

7.5. 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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des entrepôts et les bâtiments agricoles à usage familial est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés 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 :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

La hauteur maximale des 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 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. Pour les autres rues et secteurs de rues, la hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc ...

Cette hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. 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.

10.5. Pour les entrepôts et les bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 m au faîtage.

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

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

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 :

- constructions à usage d'habitation (sauf pour les constructions existantes et même en cas de changement de destination) :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors oeuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison individuelle.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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 1AU

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 - RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - 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)

III - ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- industriel
- agricole

2. Les installations classées

- soumises à autorisation

3. Les caravanes isolées

4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes

5. Les habitations légères de loisirs

6. Les parcs résidentiels de loisirs

7. Les installations et travaux divers

- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions ou occupations du sol non mentionnées à l'article 1 sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmé, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
 - . le réseau de collecte d'eaux usées
 - . le réseau de collecte d'eau pluviale si nécessaires techniquement
 - . le réseau d'électricité
 - . le réseau d'éclairage public
 - . la voirie

Les constructions à usage :

- de dépendances liés à une future construction à usage d'habitation et situés sur la même unité foncière
- d'entrepôts à usage familial

Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- les aires de stationnement, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés 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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD156, 157 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.

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 de SANCY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + traitement) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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 de l'alignement des voies automobiles 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 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 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. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

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

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 PROPRIETE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière,

L'emprise au sol des entrepôts à usage familial est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière,

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
pas de prescription

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
soit $H \leq 2L$

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

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

10.2.2. Cette hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage pour les entrepôts à usage familial.

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

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 :

- constructions à usage d'habitation : 2 emplacements pour une maison individuelle.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces laissées libres de constructions seront plantées et aménagées.

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 2AU

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

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 installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

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

4. Les habitations légères de loisirs

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

5. 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

6. 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 de la RD avec un minimum de 21 m.

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
NATURELLES ET AGRICOLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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 - RAPPEL

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

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.444.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au plan local d'urbanisme (article L 130.1 du code de l'urbanisme)

II - ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION 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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD906, 156, 157 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

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 21 m de l'axe des RD,
- 6 m de l'emprise des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles.

Par rapport à la RD906, les constructions d'habitation seront implantées à 35 m de l'axe, les autres établissements à 25 m de l'axe.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans 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 recul des limites séparatives de l'unité foncière avec un minimum de 3 m.

7.2. Toute construction doit être en recul de 30 mètres minimum par rapport aux espaces boisés classés.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation doit se faire sans 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 PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture.

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

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.

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.

Les revêtements provisoires de toiture sont interdits. Les matériaux de fortune sont interdits.

Les toitures et les façades auront des couleurs naturelles adaptées au site environnant.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

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'aléas miniers.

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

I - RAPPEL

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

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.444.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés à conserver classés au PLU (article L.130.1 du code de l'urbanisme)
- les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au PLU

II - ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie sauf en secteur N2
- . à la fonction d'entrepôt sauf en secteur N1, N4
- . à l'exploitation agricole sauf en secteur N3

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- . soumises à autorisation sauf cas visés à l'article 2

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. 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 sports ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**DANS LA SOUS ZONE N1 SONT ADMIS :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt
- les entrepôts à usage d'abris de chasse
- les installations et travaux divers dans les conditions suivantes : aires de stationnement ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

DANS LA SOUS ZONE N2 SONT ADMIS :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les bâtiments à usage industriel à condition qu'ils ne requièrent pas d'alimentation en eau et qu'ils n'engendrent pas d'eaux usées

DANS LA SOUS ZONE N3 SONT ADMIS :

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

Pour toutes les constructions :

- après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.
- les transformations ou extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions à usage de dépendances liées à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU.

Les constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole

Les constructions à usage agricole

Les installations classées à condition d'être liées à la mise au norme d'une exploitation agricole existante.

Les gîtes ruraux et les activités de diversification de l'activité agricole liés à une construction existante à la date d'opposabilité du PLU

Les entrepôts à usage familial

DANS LA SOUS ZONE N4 SONT ADMIS :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les entrepôts à usage familial

DANS LA SOUS ZONE N4pp SONT ADMIS :

- les équipements d'infrastructures

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Les accès des riverains sur les RD906, 156, 157 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**

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Aucune construction ne peut être implantée à moins de

- 21 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles.

Par rapport à la RD906, les constructions d'habitation seront implantées à 35 m de l'axe, les autres établissements à 25 m de l'axe.

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 construction pour assurer un raccordement correct.

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 des limites séparatives de l'unité foncière avec un minimum de 3 m.

7.2. En cas de transformations, 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 en assurer un raccordement correct.

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

L'emprise au sol des entrepôts à usage familial est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage pour les entrepôts à usage familial.

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.

Les matériaux de fortune et les revêtements de toiture provisoires sont interdits.

Les toitures et les façades auront des couleurs naturelles adaptées au site environnant.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

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

Pas de prescription.