



Modification simplifiée n° 2 du PLU de Prény

II – Règlement écrit

Les évolutions apportées dans la cadre de la présente modification simplifiée figurent en **ORANGE** dans le document.

Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 février 2008

Révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09 avril 2010

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2016.

Projet « Mis à disposition du public »

Modification simplifiée n°2 en cours

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES 3
ZONE UA 4
ZONE UB15
ZONE 2AU22
ZONE A.....195
ZONE N30

Dispositions générales

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

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Prény en Meurthe-et-Moselle.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines et à urbaniser :

Zone UA : Cette zone correspond au château et au village ancien de Prény ;

Zone UB : Cette zone correspond à l'urbanisation récente de Prény ;

Zone 2AU : Cette zone correspond à des espaces d'urbanisation future à long terme. Le secteur AU est dédié à une vocation d'habitat. Cette zone est fermée actuellement à l'urbanisation.

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

Zone A : Cette zone naturelle correspond aux espaces agricoles de la commune ;

Secteur Aa : Il correspond à un secteur agricole où toute construction est interdite à l'exception des abris de jardin ;

Zone N : Cette zone correspond aux espaces naturels :

Secteur Nv : Il correspond au secteur de vergers ;

Secteur Nf : Il correspond au secteur de la forêt.

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.

ZONE UA

ARTICLE UA 0 : RAPPELS

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Permis de démolir

Les terrains situés dans la zone UA sont concernés par le permis de démolir en application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

0.4 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisances sonores de la LGV Est (catégorie 1).

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux de plus de 200 m²,
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes :

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

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobil-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 0,5 m de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées

1.7 Les constructions annexes, caravanes, abris de jardins dans les espaces cultivés à protéger.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès

Un seul accès véhicule est autorisé par unité foncière. Sa largeur est fixée à 3,5 m au minimum.

Les accès des riverains sur la RD 82 peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 *Eau potable*

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

4.2 *Assainissement*

La commune de Prény n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) 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. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.3 *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 en vigueur.

4.4 *Réseaux divers*

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télé-distribution doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 *Constructions principales*

Les constructions devront être édifiées :

- soit le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole 
- soit en recul de 5 m par rapport à la limite entre le domaine public et le domaine privé.

6.2 *Espace entre la façade de la construction et la voie*

Toute occupation est interdite entre l'alignement de la voie et la façade à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier.

6.3 *Constructions annexes et dépendances*

6.3.1 *Cas général*

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement en arrière de la construction principale.

6.3.2 Cas des garages

Les garages peuvent :

- Lorsqu'il existe une construction principale sur l'unité foncière, les garages doivent s'implanter en arrière de celle-ci,
- Lorsqu'il n'existe pas de constructions principales sur l'unité foncière, les garages doivent s'implanter selon l'article 6.1.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions principales

7.1.1 Unité foncière ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 12 m.

La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée d'une limite séparative à l'autre.

7.1.2 Unité foncière ayant une largeur de façade supérieure à 12 m.

La façade principale des constructions nouvelles doit être contiguë à une limite séparative au moins.

S'il existe une seule construction avec pignon contigu à l'une des limites séparatives, la façade principale des constructions nouvelles doit jouxter cette limite.

7.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Une seule construction principale à usage d'habitat est acceptée par unité foncière.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des abris de jardin est limitée à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

L'égout de toiture sera aligné sur l'égout de toiture d'une des constructions contiguës.

S'il n'existe pas de construction contiguë, ou si les égouts de toutes les constructions contiguës sont situés à moins de 5 m de haut, il sera autorisé de placer

l'égout de toiture de la nouvelle construction à une hauteur comprise entre 5 et 7 m.

Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

10.2.1 Cas général

Pour les constructions annexes, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 m.

10.2.2 Cas des constructions entre la rue des Remparts et la rue Mandeguerre

La hauteur des constructions est limitée à 3 m. La hauteur se calcule entre le point le plus bas de la façade et le point le plus haut de la construction au niveau de la rue des Remparts.

10.3 Cas des constructions existantes

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.

Les règles de hauteur ne concernent pas les édifices publics, tels que les postes EDF, les clochers, réservoirs et autres installations de même nature.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel

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. (Art R111.21)

11.1 Façades sur rue et pignon

11.1.1 Composition

Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.

11.1.2 Ouvertures

11.1.2.1 Modification des percements actuels

- La dimension et la forme des baies¹ ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été

¹Toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierre de taille : porte, gerbière, fenêtres, arcade, jour, oculus, soupirail, lucarne, claire-voie, vitrine...

altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée, ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés.

Dans le cas de la création de porte de garage, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte de garage à condition que les articles 11.1.2.1 et 11.1.2.2 soient respectés.

La création de porte de garage est interdite sur les façades des constructions repérées au plan par le symbole .

- Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierre de taille ne seront pas enduits.
- Il est interdit d'obturer partiellement un percement possédant un encadrement en pierre de taille
- Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.1.2.2 Cas des nouveaux percements

- Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.
- Les fenêtres doivent être plus hautes que large. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, œils-de-bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.
- Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierre de taille et en brique, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.
- Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.
- Les percements pour la création de porte de garage devront être en harmonie avec l'existant.

11.1.2.3 Matériaux

- Les encadrements en pierre de taille et en brique doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille et la brique, si leur état le permet, doivent être restaurées.
- Les surfaces en pierre de taille appareillées ou en brique resteront apparentes.
- Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint et ne devront pas être vernies.

- Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis.
- Les façades, huisseries, menuiseries et ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.

11.1.2.4 Ouvertures en toiture

- Les lucarnes et les chiens-assis sur les toitures sont interdits.
- Les châssis de toiture sont autorisés à condition que le châssis ait pour dimension maximale 0,78 m x 0,98 m.
- Les châssis de toiture seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

11.2 Toitures

11.2.1 : Les toitures deux pans, dont le faîtage principal est parallèle à la rue, sont autorisées.

Les toitures à un pan ou les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées pour des adjonctions réduites à des bâtiments existants, ou pour des petits bâtiments dont la SHOB est inférieure ou égale à 20 m².

11.2.2 : Sont autorisés tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et cellules photovoltaïques).

11.2.3 : Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

Seuls les châssis de toiture sont autorisés à condition qu'ils aient pour dimension maximale 0,78 m x 0,98 m. Ils seront alignés sur un axe vertical et horizontal par rapport aux ouvertures de la façade principale.

11.2.4 : Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur rouge ou rouge flammée).

11.3 Coloris et matériaux

- Le coloris des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisis selon le nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.
- Les murs en moellons devront être enduits à la chaux en accord avec le style architectural. Les enduits auront un aspect taloché ou gratté fin.
- Les encadrements de fenêtre, de porte (entrée, garage ou grange) en pierre de taille ne seront ni enduits, ni peints.
- Les volets bois devront être conservés ou remis en place. Ils devront être peints et non pas lasurés ou vernis.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de jour de souffrance et ne seront pas posés en façade ni en pignon apparent.

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain ou à défaut agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T., etc.) devront être peints de la même couleur que la façade et encastrés.

11.4 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures devront respecter l'article 6 et devront occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. La clôture sera un mur et devra être en continuité avec l'existant. Il devra être plein et maçonné, recouvert d'un crépi de la même couleur que la façade de la construction principale. Les murets en pierre sèche sont autorisés. Les clôtures sont interdites dans les espaces cultivés à protéger repérés au plan par le symbole .

Seul le grillage est autorisé, à condition qu'il soit peu perceptible.

11.5 Prescriptions diverses

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le symbole  repère les espaces cultivés à protéger. Ces espaces sont traités en jardin : toutes constructions de bâtiments annexes, caravanes et abris de jardin sont interdites.

En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

- Le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public
- Le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

ZONE UB

ARTICLE UB 0 : RAPPELS

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Permis de démolir

Les terrains situés dans la zone UB sont concernés par le permis de démolir en application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

0.4 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisances sonores de la LGV Est.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux de plus de 200 m²,
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

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

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs (mobil-home),

- Les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobil-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 0,5 m de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.

Pas de prescription.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

Les accès des riverains sur la RD 82 peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

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

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement

La commune de Prény n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) 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.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.3 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 en vigueur.

4.4 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télé-distribution doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Constructions principales

Les constructions principales devront s'implanter soit :

- dans la bande d'implantation obligatoire de 5 m – 25 m par rapport à la limite entre le domaine public et le domaine privé, figurée au plan par le symbole 
- le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole

6.2 Constructions annexes et dépendances

6.2.1 Cas général

Lorsque l'unité foncière est concernée par une bande d'implantation obligatoire de 5 m – 25 m par rapport à la limite entre le domaine public et le domaine privé figurée au plan par le symbole  , les constructions devront être édifiées à l'intérieur de celle-ci, à l'exception des abris de jardin.

6.2.2 Cas des garages

Les garages peuvent :

- Soit respecter les conditions d'implantation des annexes et des dépendances, article 6.2.1,

- Soit respecter les conditions d'implantation des constructions principales, article 6.1.

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en recul de 5 m au moins.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées dans la zone d'implantation obligatoire soit :

- contiguës aux limites séparatives de l'unité foncière,
- en recul d'au moins 3 m.

7.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Une seule construction principale à usage d'habitat est acceptée par unité foncière.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des abris de jardins est limitée à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 m à la faîtière. Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des annexes et dépendances

Pour les constructions annexes et dépendances, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 m.

10.2.1 Cas des annexes et des dépendances liées aux exploitations agricoles présentes en zone UB

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 9 m.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel

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. (Art L111.21)

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- Les toitures deux pans, dont le faîtage principal est parallèle à la rue, sont autorisées.
- Les toitures à un pan ou les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées pour des adjonctions réduites à des bâtiments existants, ou pour des petits bâtiments dont la SHOB est inférieure ou égale à 20 m².
- Sont autorisés tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et cellules photovoltaïques).

11.2 Prescriptions diverses

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 m par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,50 m en tout point. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive.
- d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale.
- d'un muret de pierres sèches

Les essences végétales locales sont à utiliser de préférence (éviter les haies opaques et denses, mono-spécifique, composées de conifères : thuya, Chamæcyparis...). La hauteur des végétaux ne devra pas excéder 2 m. Un cahier de recommandations sur les haies est à disposition en mairie.

Les murets en pierres sèches, repérés au plan de zonage par la trame, seront conservés et restaurés. En aucun cas ils devront être enduits.

11.4 Autres

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain
- Les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T. -T.D.F., etc.) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.

ARTICLE UB 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. Pour les cas particuliers, il sera procédé à un examen par les services compétents. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement avec un minimum d'une place par logement
 - 2 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette. Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Etablissements à usage artisanal : pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels, restaurants et chambres d'hôte :
 - 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
 - 1 emplacement par chambre d'hôte
- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs : il est demandé une superficie de 75 m² pour 10 chambres, studios

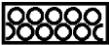
La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traitée en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

13.2 En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbé, arboré, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre fruitier doit être planté pour 50 m² de S.H.O.N construite.

13.3 En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

- Le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition ou la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.
- Le symbole repère  les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 0 : RAPPELS

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

0.3 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisances sonores de la LGV Est.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction n'est autorisée dans la zone avant ouverture à l'urbanisation par révision ou modification, excepté les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 *Constructions principales*

Les constructions principales devront s'implanter dans la bande d'implantation obligatoire de 5 m – 25 m par rapport à la limite entre le domaine public et le domaine privé, figurée au plan par le symbole. 

6.2 *Construction annexes et dépendances*

Les constructions annexes doivent être implantées en arrière de la construction principale.

6.3 *Édifices techniques communs de moins de 10 m²*

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile
- soit en recul de 5 m minimum.

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

7.1 *Constructions principales*

Par rapport à chaque limite séparative, les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguës,
- soit en recul d'au moins 3 m.

7.2 *Constructions annexes et dépendances*

Les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 *Les édifices techniques communs de moins de 10 m²*

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction principale est fixée à 7 m à l'égout de toiture. Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques...

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel

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. (Art L111.21)

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

Le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

ZONE A

ARTICLE A 0 : RAPPELS

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

0.3 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisances sonores de la LGV Est.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous condition en article 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Cas général

A l'exception du secteur Aa :

En application de l'article R.123-7, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

2.2 En secteur Aa

Toute construction est interdite, à l'exception des abris de jardin et des équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 *Accès*

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 la RD 82 peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 *Voirie*

Pas de prescription.

3.3 *Protection des sentiers et des chemins*

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 *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.

4.2 *Assainissement*

4.2.1 *Eaux usées*

Si la connexion au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2.2 *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 (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 *Raccordement au réseau*

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 *Implantation par rapport aux voies*

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 m de l'axe des routes départementales et 10 m de l'axe des autres voies automobiles publiques.

S'agissant des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, la distance s'apprécie à partir de la base d'implantation du mât de l'installation.

6.2 *Cas des constructions existantes*

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.

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent s'implanter en limite ou en recul de la voie publique.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 *Constructions à usage d'habitation*

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées soit :

- en limite des limites séparatives de l'unité foncière,
- en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 m de la dite limite.

7.2 *Constructions à usage agricole*

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 m.

7.3 *Cas particuliers*

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent s'implanter en limite ou en recul de la voie publique.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des abris de jardin est limitée à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 *Constructions à usage d'habitation*

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

10.2 *Constructions à usage agricole*

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 m, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

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

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions – par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs – sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1 *Constructions à usage d'habitation*

Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits. Leur aspect doit s'apparenter à l'aspect de pierre ou d'enduit traditionnel. Les imitations de matériaux (faux moellon, fausses briques, faux bois...) sont également interdites.

ARTICLE A 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 à cet effet.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 *En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,*

- le symbole  repère la trame végétale à conserver ou à créer. Ces terrains doivent être plantés avec une densité minimale de 1,5 arbre par are. Ces arbres peuvent être des fruitiers organisés en verger traditionnel ou des arbres de haut jet.

Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Lorsqu'il s'agit de terrains le long d'un chemin d'exploitation, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers ou de haut jet à maintenir ou à créer.

- le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.
- le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

13.2 *L'intégration paysagère des bâtiments*

L'intégration paysagère des bâtiments isolés devra être réalisée par la plantation d'arbres et arbustes d'essences locales.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

ZONE N

ARTICLE N 0 : RAPPELS

0.1 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.2 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 4421 et suivants du code de l'urbanisme. L'abatage d'arbres est soumis à autorisation.

0.3 Périmètre de nuisances sonores

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisances sonores de la LGV Est.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Cas général

Sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les abris de jardin.

1.2 Cas des secteurs Nv

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les abris de jardin,
- les extensions de 10 % de la surface habitable des constructions existantes.

1.3 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, excepté :

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

- celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès

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 la RD 82 peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Les installations agricoles et le système autonome d'assainissement d'eaux usées sont interdits à moins de 35 m.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 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 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 N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions, à l'exception des abris de jardin, doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 21 m de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'axe des autres voies automobiles publiques.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Cas général

Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- soit contiguë,
- soit en recul de 2 m minimum.

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 Cet article

ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui peuvent s'implanter en limite ou en recul de la voie publique.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du P.L.U.

Dans les secteurs N et Nv, les constructions dont l'emprise totale est supérieure à 20 m² sont interdites.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cas général

La hauteur des constructions est limitée à 7 m.

10.2 Constructions annexes

La hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardin, est limitée à 3,5 m.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le point le plus haut de la construction.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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 murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.
- Les constructions annexes sommaires, réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.
- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois.

ARTICLE N 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 à cet effet.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme :

- le symbole  repère la trame végétale à conserver ou à créer. Ces terrains doivent être plantés avec une densité minimale de 1,5 arbre par are. Ces arbres doivent être des fruitiers organisés en verger traditionnel.

Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique.

Lorsqu'il s'agit de terrains le long d'un chemin d'exploitation, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers à maintenir ou à créer.

- le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.
- le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.
- le secteur Nv délimite la zone de vergers à conserver ou à créer. Ces terrains doivent être plantés avec une densité minimale de 1,5 arbre par are. Ces arbres peuvent être des fruitiers organisés en verger traditionnel.
- le secteur Nf délimite la zone de forêt.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.