

Département de Meurthe et Moselle

MONCEL-SUR-SEILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

C

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 RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE MONCEL-SUR-SEILLE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.1 à R.123.14 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONCEL-SUR-SEILLE.

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

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

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

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

- la zone U
- la zone 1AU
- la zone 2AU et 2AUX

III - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

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

COMMUNE DE MONCEL-SUR-SEILLE

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

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

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

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

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

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 inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou restriction.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- à l'industrie
- aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2

2. Les installations classées

- 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
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

4. Constructions 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,
- les garages collectifs de caravanes ouverts

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier de type chambre d'hôtes, gîte rural.

L'agrandissement, la transformation, les annexes techniques des constructions à usage agricole existante à la date d'opposabilité du PLU et/ou dans le cadre de la mise aux normes.

Les installations classées soumises à autorisation si elles sont liées à une activité agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

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

Dans le secteur Ui, les remblais sont interdits. La cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale. Les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire ou pilotis.

Le long de la RD80, les constructions devront avoir leur niveau de plancher au minimum au niveau de la RD80.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

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 étant dotée d'un dispositif collectif d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée :

- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- en limite ou en recul du recul d'alignement indiqué au plan d'alignement.

6.2 Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole

△△△△△△△△△△

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

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

- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie
- en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

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

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

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

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 limite ou en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 16 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur 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 la façade sur rue.

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

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

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

10.3. La hauteur des abris de jardin ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage. La hauteur des garages ne devra pas excéder 5,00 mètres au faîtage.

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

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.

11.1. Façades

Les parables sont interdites en façade sur rue.

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

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

Les bardages auront la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

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

11.3. Huisseries

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

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

11.4. Clôtures

Sauf dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m prise au niveau du terrain naturel. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale. La hauteur maximale, à partir du terrain naturel, ne pourra pas dépasser 1,50 sur rue et 2 m en limite séparative.

Les clôtures opaques ou occultantes sont autorisées en limite séparative.

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, sur la largeur de façade laissée libre, la clôture sera opaque ou occultante, percée d'ouverture si besoin, d'une hauteur de 2,00 m minimum et sera édifiée suivant les règles fixées à l'article 6.

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

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile, bois, végétalisé. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- logement (< 60 m ²)	1 emplacements
- logement (de 60 m ² à 100 m ²)	2 emplacements
- logement (≥ 100 m ²)	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m ²
- artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
- restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre

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

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

12.3. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

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 prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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 I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - ZONE DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Les constructions destinées :**

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

2. Les installations classées

- soumises à 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. Constructions 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,
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

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

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier de type chambre d'hôtes, gîte rural.

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimale sera de 7 mètres pour les axes à sens unique et 11 mètres pour les axes à double sens.

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 étant dotée d'un dispositif collectif d'assainissement sur une partie de son territoire, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

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

- RESEAUX SECS

Les réseaux définitifs seront établis en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction principale devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres et un maximum de 12 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) 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. 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) 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 abris de jardin est limitée à 16 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

40% minimum de l'unité foncière sera en espace vert.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardin ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage. La hauteur des garages ne devra pas excéder 5,00 mètres au faîtage.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Façades

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

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

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant

l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...). Les constructions à usage d'habitation pourront avoir une toiture terrasse si la toiture est végétalisée.

11.3. Huisseries

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

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

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m prise au niveau du terrain naturel. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

Les clôtures opaques ou occultantes sont autorisées en limite séparative.

La hauteur maximale à partir du terrain naturel ne pourra pas dépasser 1,50 sur rue et 2 m en limite séparative.

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

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile, bois ou végétalisé. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- logement (<60 m ²)	1 emplacements
- logement (de 60 m ² à 100 m ²)	2 emplacements
- logement (≥ 100m ²)	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m ²	3 emplacements pour 100 m ²
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
- restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre

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

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

12.3. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter une place de stationnement public par lot.

12.4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter 5 % de la surface de l'opération (hors voirie et stationnement) en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

Les plantations seront d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - ZONE DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visés 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 sont autorisées.

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

Pas de prescription

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

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

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

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou restriction.

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

I - ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLU.

La reconstruction à l'identique des constructions existantes en cas de sinistre non lié au risque inondation.

Le changement de destination sans création de nouveaux logements.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, notamment la station d'épuration et la réalisation de la voie verte.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

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

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

6.3. Les constructions et installations 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 recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres

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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas inondation et/ou glissement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou restriction.

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

I - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visés 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 autorisées.

L'extension, la transformation des constructions existantes sans changement de destination et les dépendances à la date d'opposabilité du PLU.

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

Dans le secteur Ai, les remblais sont interdits. La cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale. Les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire ou pilotis.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

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

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

6.2 Pour la RD674,

- les constructions à usage agricole doivent être édifiées en recul de l'axe de la RD avec un minimum de 25 mètres,
- les autres constructions suivront la législation en vigueur.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les constructions et installations 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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupations et d'utilisations du sol de nature à compromettre la plantation ou la création des boisements.

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou restriction.

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

I - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visés 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.

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

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

En N2, sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées à la valorisation de la ZNIEFF.

En N3 et N3g, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardin) et les piscines.

En N3g, sont aussi autorisés les garages.

En N4, sont autorisés les constructions liées au fonctionnement des aires de jeux et de sport ouvertes au public.

Dans les secteurs N1i, N2i, N3i, N4i, les remblais sont interdits. La cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale. Les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire ou pilotis.

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

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif collectif d'assainissement sur une partie du ban communal, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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

Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,
- de l'axe de la RD classée à grande circulation avec un minimum de 25 mètres.

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

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en 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 sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, sauf dans le secteur N3 où la construction pourra s'implanter à 3 mètres minimum de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

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 abris de jardins est limitée à 16 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

L'emprise au sol des garages est limitée à 20 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.2. La hauteur des garages ne devra pas excéder 5,00 mètres au faîtage.

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

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 murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile, bois ou végétalisé. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

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 défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupations et d'utilisations du sol de nature à compromettre la plantation ou la création des boisements.

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

Pas de prescription