

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT**

■ Commune de VAXONCOURT

## S O M M A I R E

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

### **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UEh.

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 3AU.

### **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

### **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **COMMUNE DE VAXONCOURT**

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 au territoire de la commune de VAXONCOURT.

### **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, agricoles, naturelles et forestières.

#### **I - LES ZONES URBAINES**

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

- la zone UA.
- la zone UB.
- la zone UEh

#### **II - LES ZONES A URBANISER**

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

- la zone 1AU.
- la zone 2AU.
- la zone 3AU.

#### **III - LES ZONES AGRICOLES**

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

- la zone A.

#### **IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

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

- la zone N et les secteurs Na, Nc, Nf, Ng, Nh, Nj et Nl.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) 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.

## **COMMUNE DE VAXONCOURT**

### **ARTICLE 3 - 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 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

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

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

#### **I - PERMIS DE DEMOLIR**

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

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

- Les constructions destinées
  - à la fonction d'entrepôt
  - à l'exploitation agricole ou forestière sauf les cas visés à l'article 2
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes

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

- Les extensions ou agrandissements de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

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

#### **- ACCES**

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

#### **- VOIRIE**

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

### **ARTICLE UA 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**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

##### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UA**



Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

### **6.1. Règles générales**

Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera à l'alignement de celui des maisons voisines. Cependant une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.

6.1.1. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **6.2. Règles spécifiques**

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  et dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'alignement de la voie principale (domaine public).

Néanmoins cette façade pourra être implantée :

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

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

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

### **7.1. Règles générales**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.1.1. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.1.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.1.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **7.2. Règles spécifiques**

Dans les alignements de façades en ordre continu repéré au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

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

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

7.2.3. Pas de prescription pour les constructions bâties à l'arrière.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Sauf dans les cas fixés au 10.2, la hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher. Cette règle ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique et aux rénovations de l'existant.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 6 mètres au faitage.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UA**

10.3. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
  - à l'existant
  - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
  - en dessous de l'égout le plus haut, mais au dessus de l'égout le plus bas.

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum, les pentes seront comprises entre 25° et 45°, sauf dans le cas de toitures terrasses ou de toitures végétalisées.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

#### 11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

#### 11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les saillies sur les façades principales sur rue sont interdites.

#### 11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder 0,50 m.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,50 m.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UA**

#### 11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.  
Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.  
La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérées au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
  - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
  - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m<sup>2</sup>.
- Les volets battants sont à conserver.

11.7. Pour toute la zone

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.

11.8. Pour les éléments paysagers repérés au plan \*

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

## **ARTICLE UA 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.  
La mise en place de clôture ne devra pas entraîner le stationnement sur la voie publique.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

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

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

Pas de prescription.

COMMUNE DE VAXONCOURT

ZONE UB

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

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

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

- Les constructions destinées
  - à la fonction d'entrepôt
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

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

- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

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

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

#### **- ACCES**

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

## **COMMUNE DE VAXONCOURT**

## **ZONE UB**

#### **- VOIRIE**

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

## **ARTICLE UB 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**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UB**

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant), à l'exception des annexes et des extensions des constructions existantes.

L'exemption des annexes comprises entre 2 et 20 m<sup>2</sup> ainsi que des extensions de bâtiments existants ne peut être possible que sous réserve du maintien d'un recul équivalent à celui existant entre les constructions déjà édifiées et les lisières forestières. Toutefois si le recul existant est supérieur à 15 mètres, la construction d'annexes ou d'extension sera possible sous réserve de maintenir un recul d'au moins 15 mètres. Dans le cas des propriétés non construites, la règle de recul continuera à s'appliquer.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 20 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 6 mètre au faitage.

#### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UB**

##### 11.1 Toitures

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

#### 11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

#### 11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

#### 11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder 0,50 m.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,50 m.

#### 11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

#### 11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.

#### 11.7. Pour les éléments paysagers repérés au plan \*

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UB**

### **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.



Il sera exigé deux places de stationnement par logement au minimum, en dehors de tout garage et sur l'unité foncière.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEh**

La zone UEh est impactée par une zone humide. La délimitation précise de cette zone humide est détaillée dans le rapport de présentation ainsi que dans l'inventaire des zones humides, annexé au présent PLU.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UEh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

**ARTICLE UEh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions, installations et leurs annexes compatibles avec la vocation principale de la zone, sous réserve qu'elles soient édifiées sur vide-sanitaire ;
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- Les constructions à vocation d'habitation à conditions qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone), et seront limitées à une seule construction ;

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

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

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

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

**ARTICLE UEh 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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance du site (voiries + toiture) seront dirigées vers un dispositif de type « noue », puis dirigées vers les zones humides présentes sur le plateau.

**ARTICLE UEh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier ( et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

## **ARTICLE UEh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

## **ARTICLE UEh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE UEh**

## **ARTICLE UEh 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 UEh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

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

Pas de prescription.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
  - à la fonction d'entrepôt
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

**ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, d'industrie, de bureaux, de services sous réserve :
  - . qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble,
  - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U.,
  - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
    - . le réseau d'alimentation en eau potable
    - . le réseau d'assainissement,
    - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
    - . le réseau d'électricité,
    - . le réseau d'éclairage public,
    - . la voirie,
    - . la protection incendie.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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

**- VOIRIE**

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres 50.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

**ARTICLE 1AU 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**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.



Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier ( et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

### 11.2. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

### 11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder 0,50 m.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,50 m.

### 11.4. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

#### 11.5. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles et leur pose en façade est interdite.

#### **ARTICLE 1AU 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.

Il sera exigé deux places de stationnement par logement au minimum, en dehors de tout garage et sur l'unité foncière.

#### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

#### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14**

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies.

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier ( et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 2AU 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 3AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 3AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

**ARTICLE 3AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14**

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

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

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 3AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 3AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 3AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies.

**ARTICLE 3AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier ( et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

**ARTICLE 3AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 3AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 3AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 3AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 3AU 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 3AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 3AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**



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

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

**ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

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

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Aucun nouveau site agricole ne devra s'installer à moins de 200 m des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement (voir en annexes : définition du nouveau site agricole).
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

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.

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

### **- EAU POTABLE**

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

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

### **- ASSAINISSEMENT**

#### **. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

#### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 8 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6.2. En cas 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 sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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 sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

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

Pas de prescription.

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

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2. La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

Pour les annexes liées à l'habitation, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

10.3. 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 EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 A 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

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

Pas de prescription.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**  
**ET AUX SECTEURS Na, Nc, Nf, Ng, Nh, Nj et Ni**

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

**ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Dans le secteur Nh**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits.

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

**Dans l'ensemble de la zone N, hormis les secteurs Na, Nc, Nf, Ng, Nh, Nj et Ni**

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques (poste de raccordement) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les abris d'animaux à condition qu'ils présentent au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées aux article 9 et 11.
- Les extensions de construction existante, à raison d'une seule fois, à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. et dans les conditions fixées aux article 9 et 10.

**Dans le secteur Nc**

- Les carrières ainsi que les constructions et installations classées ou non liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une remise en état du site après l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Na**

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. et sans création de logements supplémentaires.
- Les constructions annexes liées à la construction existante dans les conditions visées à l'article 9, 10 et 11.

**Dans le secteur Nf**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.

- Les abris de chasse dans les conditions visées à l'article 11.

**COMMUNE DE VAXONCOURT**

**ZONE N**

**Dans le secteur Ng**

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'un exploitant forestier.

**Dans le secteur Nh**

- Les aménagements liés à la protection et à la valorisation des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

**Dans le secteur Nj**

- Les piscines et les serres dans les conditions visées à l'article 9.

- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.

**Dans le secteur Nl**

- Les aires de jeux, les installations liées aux activités de sports et de loisirs ainsi que les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..

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

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

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.

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

**- EAU POTABLE**

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

**. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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 sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier ( et des Espaces Boisés Classés le cas échéant), à l'exception des extensions des constructions existantes, des abris de chasse, des annexes, des piscines et des serres.

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.



**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol ne dépassera pas 50 m<sup>2</sup>.
- pour les piscines et les annexes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>.
- pour les serres dont l'emprise au sol ne dépassera pas 40 m<sup>2</sup>.
- pour les extensions de construction existante dont l'emprise au sol ajoutée ne dépassera pas 30 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription, sauf :

- les annexes dont la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- les extensions des constructions existantes dont la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

**ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Pour les annexes, les abris pour animaux et les abris de chasse, les tons vifs sont interdits.

Pour les annexes, le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé. Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Pour les éléments paysagers repérés au plan\*, la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences locales sont privilégiées.

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

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **ANNEXES**

## COMMENT RAISONNER L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE ?

### Orientation du SCoT

« Les nouveaux sites agricoles ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement ; la définition des nouvelles zones à urbaniser devra éviter l'enclavement de ces nouveaux sites agricoles dans le tissu urbain. » (Document d'Orientations Générales du SCoT approuvé le 10 Décembre 2007)

#### But :

Laisser aux exploitations agricoles un espace suffisant pour leur bon fonctionnement en évitant les problèmes de nuisances par rapport aux tiers.

### Définition

#### Nouveau site agricole :

Construction(s) agricole(s), isolée(s) ou non, liée(s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT, hormis :

- les nouvelles annexes<sup>1</sup> de sites existants (Ex : construction d'un hangar de stockage de paille pour un élevage de vaches allaitantes existant)
- les constructions liées à des élevages de type familial<sup>2</sup> (Ex : construction de boxes pour des chevaux utilisés pour le loisir de leurs propriétaires)
- les nouveaux bâtiments d'élevage<sup>3</sup> s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur (Ex : construction d'un atelier de taurillons en complément d'un élevage laitier)

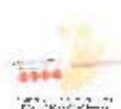
<sup>1</sup> Annexes : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage, de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite

<sup>2</sup> Elevage de type familial : élevage dont la production est destinée à la consommation familiale, dans le cas de lapins, volailles, porcins et caprins ou, à l'agrément de la famille (d'après le Règlement Sanitaire Départemental)

<sup>3</sup> Bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent / m<sup>2</sup>

### Application

Toutes les communes.



# RÉCIPROCITÉ : QUELLES DISTANCES RESPECTER ENTRE BÂTIMENTS AGRICOLES ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE TIERS

## Définition légale de la réciprocité

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. » (1er alinéa de l'Article L 111-3 du Code Rural)

## Application

Toutes les communes.

## Explications

But :

- Prévenir les problèmes sanitaires éventuels
- Prévenir les contentieux de voisinage en raison des nuisances que peuvent générer les activités agricoles

Distances d'implantation vis à vis des tiers, à l'angle du bâtiment (arrêtés du 7 février 2007<sup>5</sup>):

Élevages relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Bâtiments renfermant des animaux	Cas général	50 m
		Élevages porcins à l'élevé	100 m
		Élevages de volailles et de lapins en 00 à 000 animaux de plus de 30 jours	50 m
	Silos destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux	Aménagés	25 m
		Non aménagés	100 m
	Dépôts de fumier, fumiers, fosses	Cas général	50 m
Insta. belli. Classees (IC) Non sujettes pour les élevages, les distances s'appliquent aux bâtiments d'élevage <sup>1</sup> ainsi qu'à leurs annexes <sup>2</sup> sauf dans le cas de mise en conformité	Cas général		100 m
	Élevages de porcs en plein air		50 m des limites des parcelles utilisées
	Élevages de volailles	Bâtiments mobiles ou démontables d'au moins 200 m <sup>2</sup> à chaque bande	50 m
		Volières à densité ≤ 0,75 animal/équivalent/m <sup>2</sup>	50 m
		Enclos à densité ≤ 1,75 animal/équivalent/m <sup>2</sup>	50 m pour les volailles et 20 m pour les autres espèces
	Dérogations possibles pour les IC Déclarées	Bâtiments d'élevage de bovins au libre	Jusqu'à 50 m
Élevages de stockage de paille et de foin		Jusqu'à 10 m	
Zone de montagne		Jusqu'à 20 m	

<sup>1</sup> **Bâtiments d'élevage** : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent/m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> **Annexes** : les bâtiments de stockage de paille et de foin, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage, de traitement des effluents, les aires d'ensilage, les salles de traite