

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAXONCOURT

DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29.09.2022

3 REGLEMENT MODIFIE



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES	4
ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	5
ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	14
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	19
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	20
CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	25
CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 3AU	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	30
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	34
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nc, Nf, Ng, Nh, Nj et NI	35
ANNEXES	40

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.

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.

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

- En cas de sinistre, les bâtiments agricoles existants à la date d'opposabilité du PLU peuvent être reconstruits à l'identique.
- 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 (en termes d'odeur, de bruit, de lumière et de stationnement notamment) 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.

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 et aux équipements 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.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux équipements 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

Les annexes devront respecter une distance minimale de 3 m entre elles.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 40 m².

Cette règle ne s'applique pas aux annexes des équipements et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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. 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.

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.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1 Toitures

Les pentes des constructions principales seront à deux pans minimum avec une pente minimale de 17°, sauf dans le cas de toitures terrasses ou de toitures végétalisées.

Aucune règle n'est imposée dans le cas des extensions et des annexes.

11.2. Couvertures

- Pour les constructions principales, 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 la mise en œuvre de procédés et de techniques visant à réduire les gaz à effet de serres et à produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables. Les toitures végétalisées, les toitures terrasses et les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

- Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant. Les toitures translucides et les toitures terrasses sont également autorisées.

- Pour les annexes, les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle. Les toitures translucides et les toitures terrasses sont également autorisées.

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 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 0,70 m.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,70 m.

La hauteur et la nature des clôtures peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.5. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Les caissons des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

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 parties voûtées seront conservées ou réutilisées :

les encadrements en pierre de taille seront prioritairement conservés ou réutilisés. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur

réutilisation, des nouveaux encadrements d'aspect similaire aux anciens sont autorisés.

Les anciennes portes charretières peuvent être comblées sous réserve de conserver leur encadrement en pierre de taille.

la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

Il est conseillé de conserver les volets battants.

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 sauf en cas de sinistre ou de démolition de l'immeuble.

Toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à permis de démolir.

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.

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

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.

- 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 3 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie communale (ou départementale).

Des règles différentes peuvent être imposées pour les constructions situées près des carrefours et qui sont bordées de plusieurs voiries communales (ou départementales).

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 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 édiflée à moins de 30 mètres des limites des zones Nf à l'exception des annexes et des extensions des constructions existantes.

L'exemption des annexes 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.

7.3. 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

Les annexes devront respecter une distance minimale de 3 m entre elles.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 40 m².

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 mètres 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.

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.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1. Couvertures

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

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour la mise en œuvre de procédés et de techniques visant à réduire les gaz à effet de serres et à produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables. Les toitures végétalisées, les toitures terrasses, les toitures translucides et les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les extensions des bâtiments existants et les annexes, la teinte des tuiles devra être identique à celle de la construction principale hormis dans le cas de toiture terrasse ou végétalisée. Les toitures translucides sont également autorisées.

11.2. Façades

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 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 excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder 0,70 m. La hauteur et la nature des clôtures peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,70 m.

11.4. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Les caissons des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

11.5. Autres

- 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.

11.6. Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite sauf en cas de sinistre ou démolition de l'immeuble.

Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à permis de démolir.

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.

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

ARTICLE 1AU 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 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

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 3 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie communale (ou départementale).

Des règles différentes peuvent être imposées pour les constructions situées près des carrefours et qui sont bordées de plusieurs voies communales.

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. 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

Les annexes doivent respecter une distance minimale de 3 m entre elles.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 40 m².

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 6 mètres 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.

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.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques,...

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 la mise en œuvre de procédés et de techniques visant à réduire les gaz à effet de serres et à produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables. Les toitures végétalisées et les panneaux photovoltaïques sont autorisées.

Pour les extensions des bâtiments existants et les annexes, la teinte des tuiles devra être identique à celle de la construction principale hormis dans le cas de toiture terrasse ou végétalisée. Les toitures translucides sont également autorisées.

11.2. Façades

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 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 excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder 0,70 m. La hauteur et la nature des clôtures peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder 0,70 m.

11.4. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Les caissons des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

11.5. Autres

- 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.

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 communales.

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.

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.

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 communales.

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 30 mètres des limites des zones Nf.

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.

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 des voies et emprises 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 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. Tout nouveau bâtiment devra s'implanter à 5 mètres au moins 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. 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.

COMMUNE DE VAXONCOURT

COMMUNE DE VAXONCOURT

**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, un volume maximum équivalent 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 articles 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 articles 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

- Le changement de destination pour les bâtiments repérés par le sigle Δ.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, sous réserve des articles 9, 10 et 11 ci-après.
- 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.

Dans le secteur Nq

- 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, un volume maximum équivalent et la même destination que le précédent.

Dans le secteur Ni

- 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 communales et à 3 mètres du domaine public Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques et aux équipements 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 3** 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 édifée à moins de 10 mètres des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 m des secteurs Nf 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

- Aucune règle ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (secteur Nf) ou des zones humides (secteur Nh) .
- Dans l'ensemble de la zone N, l'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 50 m².
- Dans le secteur Nc, l'emprise au sol des constructions autorisée est limitée à 70 m².
- Dans le secteur Na, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage par le sigle Δ. Dans le secteur Na, l'emprise au sol des extensions des constructions autorisées est limitée à 50 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité de la modification du PLU. Les annexes sont autorisées à raison d'une seule annexe par construction principale limitée à 30 m² d'emprise au sol.
- Dans le secteur Nf, l'emprise au sol des abris de chasse est limitée à 50 m².
- Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des annexes des constructions principales adjacentes est limitée à 20 m². Cette emprise est portée à 40 m² pour les piscines.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf dans les cas fixés au § 2 ci-dessous, 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 6 mètres au faitage. Cette règle ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique et aux rénovations de l'existant.

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

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.

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.

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 annexes¹ 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 familial² (Ex : construction de boxes pour des chevaux utilisés pour le loisir de leurs propriétaires)
- les nouveaux bâtiments d'élevage³ 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)

¹ *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, la salle de traite*

² *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)*

³ *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 / m²*

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 2007⁵):

Élevages relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Bâtiments renfermant des animaux	Cas général	50 m
		Élevages porcins à l'air	100 m
		Élevages de volailles et de lagins au 50 à 600 à l'ha ou de plus de 300 poules	20 m
	Espaces destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux	Aménagés	25 m
		Non aménagés	100 m
Dépôts de fumier, fumiers, fientes	Cas général	20 m	
Installations classées IC (Mars 2004) pour les élevages, les distances s'appliquent aux bâtiments d'élevage ainsi qu'à leurs annexes 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 nichées ou élevages, d'un moins 200 m ² à chaque bande	50 m
		Volières à densité $\leq 0,75$ animal/équivalent/m ²	50 m
		Enclos et courtils $\leq 0,75$ animal/équivalent/m ²	50 m pour les polygones ou pentagones 20 m pour les autres polygones
	Dérogations possibles pour les IC Déclaratoire	Bâtiments d'élevage de bovins ou équins	Jusqu'à 50 m
		Couvrages de stockage de paille et de foin	Jusqu'à 10 m
Zone de montage		Jusqu'à 25 m	

¹ **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/m²

² **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

