
COMMUNE de SEICHEPREY
Département de Meurthe & Moselle

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
DE TOUL
20 JUIN 2008
ARRIVEE



L-B. Lebrun architecte d.p.l.g. urbaniste
17, rue du Breuil - 54180 Heillecourt - tél 03.83.51.38.72 - fax: 03.8354.10.12
L. Jacquey architecte paysagiste d.p.l.g.
2, rue Tour de Village - 88200 Raon-aux-Bois - tél : 03.29.62.61.94

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RE-CONSTRUCTION APRES SINISTRE.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Seicheprey et se substitue au Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

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

- la zone U, avec un secteur Ua;
- la zone 1AU;
- la zone 2AU;
- la zone AUX;

II - LES ZONES NATURELLES

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

- la zone A
- la zone N et aux secteurs Nl, Nf

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

ARTICLE III - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

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

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- Les installations et travaux divers (article R.442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1. (article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

- Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur le bâti repéré sur le plan de zonage par une astérisque pour des motifs d'ordre urbanistique, architectural ou historique.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article 2
- à l'industrie

2 LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- soumises à autorisation

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES:

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5 . LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction;
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U..
- les affouillements et exhuassements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- à l'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial
 - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- à la fonction d'entrepôt liée à une activité présente sur la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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.

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

- VOIRIE

Les voies publiques auront une largeur de plate-forme minimum de 7 mètres.

Les voies privées desservant moins de 4 parcelles auront une largeur de plate-forme minimum de 6 mètres.

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

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

- ASSAINISSEMENT

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, dans le futur secteur d'assainissement collectif non encore réalisé, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Ces installations devront être réalisées de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ailleurs, pour toute constructions ou installation produisant des eaux usées, le traitement individuel ou groupé est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue des constructions principales ou leurs extensions doivent se situer dans la bande formée par les alignements des façades des constructions voisines les plus proches.

6.2. Sans alignement de référence contigu, l'implantation de la façade se fera dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Pour les constructions isolées, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2. Pour les constructions mitoyennes d'un côté, on s'alignera à la hauteur de l'égout voisin. Dans le cas où les égouts de toitures de la construction mitoyenne sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum, dans les mêmes conditions qu'au § 10.2.1.

10.2.3. Pour les constructions mitoyennes des deux côtés, dont les égouts de toiture sont d'inégale hauteur et quelle que soit leur hauteur, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- b) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- c) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum, dans les mêmes conditions qu'au § 10.2.1.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 11 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Le matériau exclusif de couverture est la tuile de couleur rouge ou brun rouge, sauf pour les vérandas

11.2. L'apposition sur les toitures de dispositifs de captation d'énergie solaire est autorisée à condition de rester dans le plan de référence du pan de toiture support.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6 doivent être aménagés.

13.2. Eléments remarquables du paysage: Pour les éléments paysagers repérés au plan, arbres isolés et alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois.... en application de l'article L.123-1. §7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments peuvent être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

I - RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les dits travaux doivent être exécutés. (Article L. 421-5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

. Les installations et travaux divers (article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'industrie;
- . à la fonction d'entrepôt;
- . à l'exploitation agricole ou forestière;

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises à déclaration;
- . soumises à autorisation.

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- . Les habitations légères de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction;
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités;
- . les garages collectifs de caravanes;
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone.
. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants ou leur prolongement:

- . le réseau d'eau;
- . le réseau de collecte d'eaux usées;
- . le réseau d'électricité;
- . le réseau d'éclairage public;
- . la voirie;
- . la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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.

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

- VOIRIE

La création des voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique est soumise à la condition suivante:

- . largeur minimale de plate-forme 7 mètres.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur dans le futur secteur d'assainissement collectif non encore réalisé, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Ces installations devront être réalisées de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ailleurs, pour toute constructions ou installation produisant des eaux usées, le traitement individuel ou groupé est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain pour être constructible doit avoir une superficie minimale de 10 ares.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :**

6.1.1. de l'alignement de la RD 28a, le recul minimum est de 7 mètres.

6.1.2. de l'alignement des autres voies, le recul minimum est de 5 mètres.

6.1.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.1.4. A défaut d'indication figurant au plan de zonage, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des R.D. hors agglomération

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 4 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6,00 mètres, à l'égout de toiture et 8,00 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Le matériau exclusif de couverture est la tuile de couleur rouge ou brun rouge, sauf pour les vérandas

11.2. L'apposition sur les toitures de dispositifs de captation d'énergie solaire est autorisée à condition de rester dans le plan de référence du pan de toiture support.

11.3. Les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées à condition d'être végétalisées en assurant une rétention de eaux pluviales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- *Constructions à usage d'habitation :*
 - 3 emplacements pour une maison individuelle.
- *Construction à usage de bureaux, services, commerces :*
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- *Etablissements à usage artisanal :*

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

 - 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

12.3. Les constructions et installations non mentionnées à cet article 12.2 devront appliquer la règle imposée aux constructions et installations énumérées ci-dessus et qui leur seront le plus directement applicables.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les lotissements d'habitation: 8% de la surface de l'opération sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins de renforcement de l'espace public (voirie plus largement dimensionnée, banquette enherbée, arbres d'alignement...).

13.2. Eléments remarquables du paysage:

Pour les éléments paysagers repérés au plan, arbres isolés et alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123-1. §7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments peuvent être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures (cf. les Orientations Sectorielles d'Aménagement du P.L.U.) sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123-1. (article L.-442-2 du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions sont interdites

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les équipements d'infrastructures, ainsi que les constructions liés à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Les accès des riverains sur la R.D. 28a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

6.1.1. de l'alignement de la R.D. 28a, le recul minimum est de 7 mètres.

6.1.2. de l'alignement des autres voies, le recul minimum est de 5 mètres.

6.1.3. A défaut d'indication figurant au plan de zonage, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des R.D. hors agglomération.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 4 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.

13.2. Eléments remarquables du paysage:

Pour les éléments paysagers repérés au plan, arbres isolés et alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123-1. §7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments peuvent être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

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

I - RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (Article L. 421-5. du Code de l'Urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- Les installations et travaux divers (article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'exploitation agricole;
- . à l'exploitation forestière;

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . les carrières

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction;
- . les garages collectifs de caravanes;
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par le projet d'aménagement et de développement durable.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants ou leur prolongement:

- . le réseau d'eau;
- . le réseau de collecte d'eaux usées;
- . le réseau d'électricité;
- . le réseau d'éclairage public;
- . la voirie;
- . la protection incendie.

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES À L'HABITATION SERONT SOUMISES AUX CONDITIONS SUIVANTES:

- Seules seront autorisées les constructions destinées au logement des 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).

- Ces constructions seront autorisées uniquement si elle sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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.

• Les accès des riverains sur la R.D. 28e sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

- ASSAINISSEMENT

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, dans le futur secteur d'assainissement collectif non encore réalisé, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Ces installations devront être réalisées de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ailleurs, pour toute constructions ou installation produisant des eaux usées, le traitement individuel ou groupé est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantées à moins de:

10 mètres de l'axe des voies et chemins;

21 mètres de l'axe des routes départementales (RD 28e)

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction;

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière:

7.1.1. à 15 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un élément remarquable du paysage repéré au plan de zonage;

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

7.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas les règles précédentes, l'implantation se fait dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Les constructions non contigues doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées en dehors des voies publiques:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie de 10% du terrain doit être plantée de massifs arbustifs, arborescents d'essences locales. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Des écrans végétaux, buissons, arbres, seront aménagés devant les aires de stockage pour en diminuer les impacts visuels.

13.3. Eléments remarquables du paysage:

Pour les éléments paysagers repérés au plan, arbres isolés et alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123-1. §7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments peuvent être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

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

Pas de prescription.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICILES ET NATURELLES**

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

Néant

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R. 442-.2 du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du § 7 de l'article L.123-1. (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

les occupations ou utilisations du sol en dehors celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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.

Les accès des riverains sur les R.D. 958, 28a et 28e sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescriptions

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**•Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

• Eaux pluviales

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :****6.1.1. Aucune construction ne peut être implantées à moins de:**

- 10 mètres de l'axe des voies et chemins;
- 21 mètres de l'axe des routes départementales

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas les règles précédentes, l'implantation se fait dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière:**

7.1.1. à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant les zones naturelles: Nf, Ni ;

7.1.2. à 15 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un élément remarquable du paysage repéré au plan de zonage;

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas les règles précédentes, l'implantation se fait dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9,00 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...). Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Aucun matériau tel que brique alvéolaire, aggloméré, destiné à être enduit ne peut rester apparent.

11.2. Le recours à des matériaux de récupération est prohibé.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

• Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage en application de l'article L.123-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

Cette zone comprend les secteurs Nf dédiés aux massifs forestiers et le secteur Nl affectée à des activités de loisirs.

I - RAPPEL

Néant

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . Les installations et travaux divers (article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123-1. (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation;
- . à l'hébergement hôtelier;
- . à l'industrie;
- . à l'artisanat;
- . au commerce;
- . aux bureaux;
- . à la fonction d'entrepôt;

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises à déclaration;
- . soumises à autorisation;
- . les carrières.

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités;

. les garages collectifs de caravanes;

. les aires de jeux et de sports ouvertes au public;

. les travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable de paysage identifié par le

P.L.U.;

. les affouillements et exhaussement du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les installations et constructions liées à une activité de loisirs pour le secteur N1.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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.

Les accès des riverains sur les R.D. 958 et R.D. 28a et C.C. de Seicheprey à Richecourt sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 4 - DESSERTÉ 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 autre dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. Aucune construction ne peut être implantées à moins de:
10 mètres de l'axe des voies et chemins;
21 mètres de l'axe des routes départementales

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas les règles précédentes, l'implantation se fait dans le prolongement de la dite construction.

6.4. 7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas les règles précédentes, l'implantation se fait dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour le secteur N1, la hauteur des constructions ne dépassera pas 3,50 m.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage en application de l'article L.123-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

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

Pas de prescription