

Commune de
BUXIERES-LES-MINES

(Département de l'Allier)



4. REGLEMENT

**Révision avec examen conjoint n°1
2025**

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales	2
 TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	 14
<i>CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone U</i>	<i>15</i>
<i>CHAPITRE III : Dispositions applicables à la zone UH</i>	<i>20</i>
<i>CHAPITRE IV : Dispositions applicables à la zone UI.....</i>	<i>24</i>
 TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	 28
<i>CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone AUa.....</i>	<i>29</i>
<i>CHAPITRE III : Dispositions applicables à la zone AUI.....</i>	<i>34</i>
 TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	 39
<i>CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone A</i>	<i>40</i>
y compris Ai	40
 TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	 44
<i>CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone N</i>	
y compris NL et NCa	45
 ANNEXE : Liste des essences locales	 50

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BUXIERES-LES-MINES, dans le département de l'Allier

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Article DG 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Leur délimitation est reportée sur le plan de zonage.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs :

U : zone urbaine dense du centre bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements publics ;

Uh : zone urbaine des hameaux ;

UI : zone urbaine affectée aux activités économiques

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue les secteurs suivants :
 - les zones AUa principalement vouée au développement de l'habitat mais dans lesquelles des constructions à usage différent sont possibles dans une perspective de mixité urbaine ;
 - les zones AUI réservées à l'accueil d'activités économiques.

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Ai est mis en place

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue ;

NI : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère sportives ou de loisirs ;

Nca : zone naturelle destinée à la valorisation des ressources naturelles (carrière).

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- les secteurs soumis à des risques, en l'occurrence les secteurs d'aléas miniers (cf. article DG 9) . Ces secteurs sont indicés (m) sur le plan de zonage (cf. carte des aléas miniers).

Article DG 3 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

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.

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

Article DG 4 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 5 : ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne– Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

Article DG 6 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Mesures concernant les accès :

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements de l'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie Départemental et soumise à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre de Code de la Voirie Routière.

Marge de recul et recul des obstacles latéraux

- Marge de recul.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.

En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Conseil Général.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
RD 11	Grande liaison	35m
RD 22	Liaison départementale	20m
RD 68	Desserte principale de bourg	10m
RD 368	Desserte principale de bourg	10m
RD 289	Desserte principale de bourg	10m
RD 290	Desserte locale	Néant
RD 136	Desserte locale	Néant

- Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans les cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures.

Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agréé par le Conseil Général. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée ».

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale.
- la création des nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.
Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

Article DG 7 : DEFINITIONS DE BASE

➤ **AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS :**

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

➤ **ALIGNEMENT :**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

➤ **ANNEXE :**

Est considérée comme annexe au sens du présent PLU, toute construction de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 40m²) qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle, locaux techniques...).

Dans le présent règlement, les annexes supérieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les bâtiments d'habitation.

A noter que l'annexe accolée au bâtiment est considérée comme une extension au sens du présent PLU.

➤ **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :**

Il s'agit du quotient de l'emprise totale de la construction par la surface du terrain.

➤ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il est le rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre nette susceptible d'être construit par m² de sol.

Article DG 8 :
ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et non bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, indiqués sur le plan des servitudes, les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer majoritairement en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

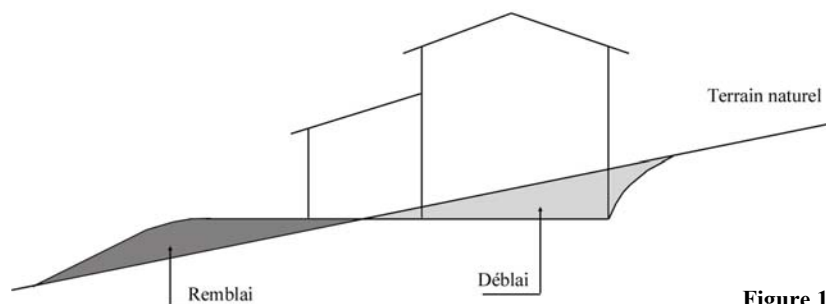


Figure 1 : Adaptation du terrain

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives ;

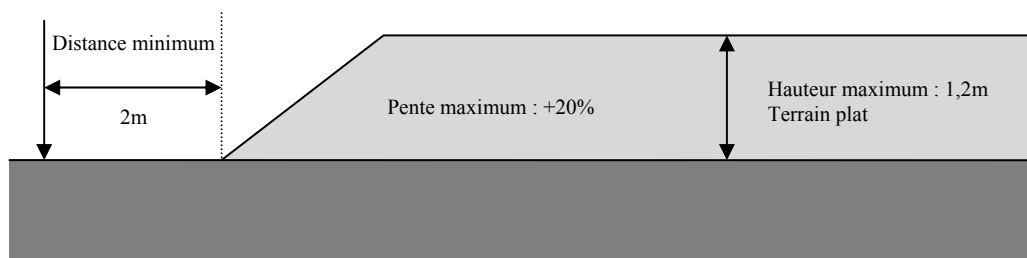


Figure 2 : Schéma de principe des talus et terrasses

- Des adaptations de terrain autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises pour les bâtiments agricoles et lors de contraintes techniques liées à l'assainissement individuel.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants. Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons. Les constructions devront être plus longues que hautes, mais peuvent être aussi larges que hautes.

3. Toitures

Forme des toitures :

- **Bâtiments d'habitation / annexes (hors piscines et vérandas) et équipements publics :**

Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 35 et 45°, sauf en cas d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments.

Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente non adossées sont interdites, sauf pour les constructions annexes ou extension inférieure à 30m².



Lucarne avec fronton

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées pour le raccordement entre deux corps de bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Seules sont autorisées les ouvertures et baies de toiture intégrées à la pente sans saillie importantes telles que les frontons, les lucarnes à fronton, les fenêtres adossées. Les châssis ouvrant type vélux sont également admis.



Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou mécaniques dont la teinte neutre devra se rapprocher des couvertures traditionnelles de la commune (couleur terre).



Il pourra cependant être dérogé à cette règle lorsqu'il s'agit de l'extension ou de la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente, en ardoise par exemple.

A noter que les éléments de captage de l'énergie, même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit supérieure à celle prescrite, et sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site, sont autorisés.

- **Bâtiments agricoles (hors tunnels et serres) et d'activités :**

Les toitures devront en priorité être à deux versants avec une pente minimum de 20%. Les toitures à une seule pente et toitures terrasses sont admises pour les constructions annexe accolées au bâtiment principal.

Les toitures des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bruns foncés, des verts foncés ou des gris foncés.

L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments agricoles est autorisée.

4. Matériaux et couleurs

Tous les matériaux tels que le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés doivent être recouverts d'un enduit.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief et le ciment gris sont à exclure.

- **Bâtiments d'habitation :**

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens

Rappel : toute demande de ravalement (crépis, peinture...) doit faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux :**

Ils doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.
L'emploi de la tôle galvanisée est interdit.

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier. Sont particulièrement recommandées les couleurs terres (rouges marrons, terres cuites) et les couleurs foncées (verts, bleus gris et bleus foncés). Les couleurs claires sont à proscrire.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisés, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (bois, pierre...).

Les façades de ces bâtiments devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles et de caractères climatiques tels que les serres, les éoliennes ou les panneaux solaires,... doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

- **Éléments techniques:**

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement.

5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives ;

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les bâches coupe-vent et les clôtures réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

La hauteur maximale de la clôture sera de 2m.

6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

7. Piscines

Les piscines (bords du bassin) devront s'implanter à 1m minimum de l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

8. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toiture différentes de celles précisées précédemment.

Article DG 9 : ALEAS MINIER

Suite à l'arrêt de l'activité minière, l'expert minier de l'Etat, le Groupement d'Intérêt Public GEODERIS, a réalisé la définition et la cartographie de tous les aléas miniers présents sur la commune en prenant en compte les travaux de Charbonnage de France (1946-2001), mais également ceux de toutes les exploitations antérieures depuis le XIX^{ème} siècle. Le résultat de cette étude est contenu dans le dossier « définition et cartographie des aléas mouvements de terrain et gaz de mine » référencé : GEODERIS-05-AUV-2200-R02/OL du 6 septembre 2005.

Une mise à jour de cette étude a été réalisée par les services de l'Etat. Par courrier du 08/02/2022, la commune a reçu les PDF des plans à jour. Ils figurent dans les annexes du présent PLU.

La commune est concernée par les aléas suivants :

- Effondrement localisé : niveaux moyen et faible ;
- Tassement : niveau faible ;
- Glissement : niveau faible ;
- Gaz de mine : niveaux moyen et faible ;
- Présence de zones détrempées : niveau moyen ;
- Risque d'échauffement.

Les règles relatives aux constructions dans ces zones d'aléas sont définies dans la circulaire ministérielle du 3 mars 2008 annexée au présent PLU. Ces règles sont les suivantes :

ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les constructions nouvelles sont interdites dans ces zones d'aléas miniers.

1. Traitement des constructions existantes :

1.1 Zones d'effondrement localisé :

- **Secteurs où cet aléa est caractérisé de niveau moyen à fort ou de significatif** : ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au renforcement, à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes.

A titre d'exemple, pourraient être autorisées, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, des travaux tels que :

- Les travaux d'entretien courants des bâtiments existants (ex : changement de fenêtres, réfection de toiture...)
- Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- Les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
- Les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas de mouvement de terrains ;
- La construction d'annexes non habitables (garages, abris de jardin et piscines non couvertes) disjointes du bâtiment principal ;
- L'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

- **Secteurs où cet aléa est de niveau faible ou peu significatif**, les règles définies au point 1.2 s'appliquent.

1.2 Zones d'affaissements progressifs ou de tassement.

Ne pourront être autorisées que les transformations du bâti existant, à condition de ne pas avoir pour effet d'augmenter de façon significative la capacité d'accueil d'habitants ou d'utilisateurs.

A titre d'exemple, outre les travaux cités précédemment au point 1.1 pourront être également autorisés :

- L'extension limitée de bâtiments existants, lorsqu'elle n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants ou d'utilisateurs exposés au risque potentiel. Par exemple pour une maison individuelle, il paraît possible de considérer qu'une extension de 20m² reste limitée ;
- Les transformations ayant pour effet des changements de destination, dans la limite d'un logement nouveau par bâtiment ;
- Les ouvrages, annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général. Ces bâtiments devront être conçus conformément à des normes de construction tenant compte du risque ;
- Les éventuelles reconstructions après sinistre, à l'identique en terme de Surface Hors Œuvre Nette (SHON). En cas d'extension, les prescriptions du premier alinéa s'appliquent.

1.3 Zones de glissement et de mouvement de pentes

Ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au renforcement, à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes. A titre d'exemple, pourront être autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, les travaux prévus au point 1.1 tels que :

- Les travaux d'entretien courants des bâtiments existants (ex : changement de fenêtres, réfection de toiture...)

- Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- Les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
- Les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas de mouvement de terrains ;
- L'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

A l'exclusion de la construction d'annexes non habitables (garages, abris de jardin et piscines non couvertes) disjointes du bâtiment principal sur laquelle le principe d'interdiction de construction prévaut.

ALEAS GAZ DE MINE, ZONE DETREMPEE, ZONE D'ECHAUFFEMENT

1. Zones d'aléa « gaz de mine »

- **Secteurs d'aléa faible** : les zones concernées sont constructibles avec des prescriptions simples sur l'aération, la ventilation et le non confinement des bâtiments,
- **Secteur d'aléa moyen** : inconstructible.

2. Zone d'aléa « zone détrempée » : inconstructible

3. Zone d'aléa « zone d'échauffement »

Les zones concernées sont inconstructibles pour des raisons de stabilité et de risque d'incendie.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

UH

UI

CHAPITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone correspondant au centre ancien du bourg et ses extensions périphériques affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal.

L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . carte des aléas miniers).

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

Article U 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone U(m) :

1. Se reporter à l'article DG 9 "Aléas miniers".
2. Les constructions éventuellement autorisées au regard du type et du degré de l'aléa minier pourront être accompagnées de prescriptions techniques spécifiques.

En zone U :

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

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

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article U 5 : **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article U 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 5.

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions existantes avec un retrait minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voie. Pour les constructions existantes leur extension dans le prolongement de la façade existante est admise.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - pour les constructions annexes implantées à l'arrière de la construction principale.

Article U 7 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. En bordure des voies publiques : Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Lorsqu'il existe déjà une construction sur une parcelle attenante, le nouveau bâtiment devra s'implanter en limite séparative de cette parcelle. La distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes sont autorisées (retrait min 3m) pour tenir compte du bâti existant environnant (non implanté en limite) et pour les constructions annexes.
4. Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative si elles adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, ou si leur hauteur est inférieure à 4 mètres ;

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article U 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article U 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article U 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle du bâti voisin (R+1, R+2, suivant la topographie)
2. La hauteur maximale depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7m.
3. Peuvent être autorisés les dépassements qui ne concernent que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article U 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article U 12 :
STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré, dans la mesure du possible, en dehors de la voie publique.

Article U 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées (voir liste en annexe du présent règlement).
2. Les dépôts, aires de stockage à l'air libre et les aires de stationnement doivent être accompagnés par un rideau de végétation d'essences locales (voir liste en annexe du présent règlement).

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à certains hameaux et vouée essentiellement à l'habitat.

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

Article UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole (sauf agrandissement et aménagement des bâtiments existantes et petit bâtiment à usage de stockage) et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UH 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :Eaux usées :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
1. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UH 5 : **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article UH 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 6.

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Pour les constructions existantes leur extension dans le prolongement de la façade existante est admise.
3. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
 - tenir compte du bâti existant (construction en continuité de constructions existantes ne respectant pas le recul susvisé) ,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UH 7 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, il devra être implanté à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UH 8 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Article UH 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UH 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UH 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article UH 12 :
STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques. Il sera demandé deux places par logement pour les constructions d'habitation.

Article UH 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées (voir liste en annexe du présent règlement).

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

Article UH 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour les habitations nouvelles le COS est fixé à 20%.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités économiques à usage artisanales et industrielles.

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

Article UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UI2
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

Article UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, d'entrepôts et de bureaux ;
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activité ;
3. Les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article UI 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 6.

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à 5m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments existants et pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments existants et pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf difficultés particulières de fonctionnement, les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5m.

Article UI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UI 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 8m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article UI 12 :
STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article UI 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés d'essences locales et des rideaux d'arbres ou de haies doivent masquer les aires de stockage et de dépôt extérieurs (voir liste en annexe du présent règlement).

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

Article UI 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUa

AUI

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones peut se réaliser par tranches successives dans le respect des orientations d'aménagement annexées au présent règlement.

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

Article AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole (sauf agrandissement et aménagement des bâtiments existantes et petit bâtiment à usage de stockage) et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravanning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

Article AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article AUa 5 : **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

Article AUa 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 6.

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - pour des opérations d'ensemble.

Article AUa 7 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, il devra être implanté à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUa 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article AUa 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AUa 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 7m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUa 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article AUa 12 :
STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques. Il sera demandé une place par logement pour les constructions d'habitation.

Article AUa 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées (voir liste en annexe du présent règlement).

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée à l'accueil d'activités économiques (artisanat, industrie...)

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . plan des risques miniers).

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

Article AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UI2 ;
3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
4. Les terrains de campings et de caravanning, les habitations légères de loisirs ;
5. Les carrières.

Article AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, d'entrepôts et de bureaux ;
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activité ;
3. Les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5. Les constructions et installations susvisées sont admises sous réserves de dispositions contraires liées aux risques miniers :

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

Article AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être

subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux secs seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article AUI 5 :
CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUI 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 6.

1. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à 5m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments existants et pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUI 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments existants et pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUI 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf difficultés particulières de fonctionnement, les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5m.

Article AUI 9 : **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article AUI 10 : **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 8m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUI 11 : **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article AUI 12 : **STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article AUI 13 : **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés d'essences locales et des rideaux d'arbres ou de haies doivent masquer les aires de stockage et de dépôt extérieurs (voir liste en annexe du présent règlement).

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUI 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . carte des aléas miniers).

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Article A 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A(m) :

1. Se reporter à l'article DG 9 "Aléas miniers".
2. Les constructions éventuellement autorisées au regard du type et du degré de l'aléa minier pourront être accompagnées de prescriptions techniques spécifiques.

En zone A :

Les constructions à usage technique agricole.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation quand il existe.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés.

Annexes à l'habitation

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 45 m²

Est autorisé :

- Deux annexes à l'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement.
- Une piscine liée à l'habitation existante.

La distance maximale entre l'annexe et la construction principale est de 20 m.

La destination « habitation »

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m²

Est autorisé :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- L'extension est plafonnée à 80 m² de surface de plancher maximum.

De plus, en zone Ai

L'extension de l'activité artisanale existante est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaire, sans que la surface totale (construction existante + extension) ne dépasse 400 m².

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...)

Article A 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

Assainissement :

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
3. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Article A 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies soit à 3 mètres minimum de l'alignement des voies;
2. Pour les constructions existantes leur extension dans le prolongement de la façade existante est admise.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A 9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures;
2. Construction d'habitation : la hauteur maximum est fixée à 7m.
3. Autre construction : la hauteur maximum est fixée à 12m.
4. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article A 12 :
STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article A 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
2. Les essences végétales mentionnées en annexe sont préconisées dans la constitution des haies et pour la plantation d'arbres.

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

1. un sous secteur NL, réservé aux équipements sportifs et activités touristiques et de loisirs ;
2. Un sous secteur Nca qui correspond à une exploitation de carrière.

L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . carte des aléas miniers).

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

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones naturelles (N, et NL) concernés par les aléas miniers (m) :

1. Se reporter à l'article DG 9 "Aléas miniers".
2. Les constructions éventuellement autorisées au regard du type et du degré de l'aléa minier pourront être accompagnées de prescriptions techniques spécifiques.

Dans la zone N :

1. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics
2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site
3. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.
4. Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés.

Annexes à l'habitation

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 45 m²

Est autorisé

- Deux annexes à l'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement.
- Une piscine liée à l'habitation existante.

La distance maximale entre l'annexe et la construction principale est de 20 m.

La destination « habitation »

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m²

Est autorisé :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- L'extension est plafonnée à 80 m² de surface de plancher maximum.

Dans le seul secteur NL :

1. les installations à usage touristique, de loisir et sportif ;
2. les plans d'eaux et aires de jeux ;
3. les terrains de camping et de caravanning ;
4. les constructions et installations légères à vocation d'hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs..., et les équipements liés à l'accueil des visiteurs ;
5. les sanitaires et autres commodités ;
6. les aires de stationnement de véhicule.

Dans le seul secteur Nca :

1. L'exploitation des carrières ;
2. Les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des richesses naturelles (poste de concassage, criblage, ...)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile)

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.
2. Lorsque la construction n'est pas raccordable à une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation peut être réalisée au moyen de dispositif privé conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement :

1. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Article N 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 5.

1. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies soit à 3 mètres minimum de l'alignement des voies;
2. Pour les constructions existantes leur extension dans le prolongement de la façade existante est admise.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N 9:
EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

Article N 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ;
2. Hauteur absolue :
La hauteur maximum est fixée à 7m pour les constructions principales et 4m pour les constructions annexes.
3. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

Article N 12 :
STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article N 13 :
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
2. Les essences végétales mentionnées en annexe sont préconisées dans la constitution des haies et pour la plantation d'arbres.

SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ANNEXE : LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres :

- Chêne pédonculé
- Chêne sessile
- Alisier Torminal
- Acacia, Robinier faux acacia
- Merisier
- Frêne
- Pommier sauvage
- Poirier sauvage
- Cormier
- Tremble
- Tilleul
- Châtaignier
- Bouleau
- Hêtre
- Noyer
- Erable champêtre
- Saule Marsault
- Erable plane
- Charme
- Platane
- Orme champêtre

Arbustes :

- Noisetier, coudrier
- Sureau Noir
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe, bonnet carré
- Saule osier blanc
- Buis
- Rosier rugueux

Arbrisseaux et sous arbrisseaux :

- Aubépine monogyne
- Prunellier
- Troène
- Eglantier
- Ronce
- Houx
- Néflier
- Chèvrefeuille
- Viorne obier
- Ajonc d'Europe
- Genevirer commun
- Genêt à balais
- Fragon
- Lierre