

COMMUNE DE LAGNEY

Département de Meurthe et Moselle

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du **03 Avril 2012** portant approbation
de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire :

RÈGLEMENT



HERREYE & JULIEN

JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél. : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61
Courriel : toul@herreye-julien.fr

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LAGNEY et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 05 février 1991.

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

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

ARTICLE III - 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 UA et au secteur UAj
- la zone UB et au secteur UBj
- la zone AU et au secteur AUj
- la zone AUL

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 Na, Np et Nv

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

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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.

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

. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

. L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

ARTICLE VII - LE PRÉSENT RÉGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation *et leurs dépendances*
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF.

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

4. 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.

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

SOMMAIRE**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.
- ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.
- ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE
- ARTICLE 6 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES
- ARTICLE 7 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB
- CHAPITRE III - DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU
- CHAPITRE IV - DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUL

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAj**

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

- En application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**Dans la zone UA :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- . SOUMISES A 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 (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UAj :**TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL EXCEPTÉ :**

- . celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans la zone UA :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone.

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

- l'agrandissement (en volume et en surface), la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à des cultures spécialisées

2. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

Dans le secteur UAj :**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à des abris de jardin, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

2. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

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

4. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

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.

Tout accès est interdit par la ruelle de la Croix le Parrain.

- VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

La commune de LAGNEY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

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. Par rapport à la RD 904, l'implantation des constructions devra respecter la réglementation existante.

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

. à l'existant,

. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

. au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes (abris de jardin, dépendances, garages...) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 1O.

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

Pas de prescription.

6.5. 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.

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

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. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△△△

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5. 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.

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

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

8.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, 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

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée à 20 m² extensions comprises et par unité foncière et pour les dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée à 50 m² extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

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

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) 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 6,50 mètres maximum.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6,50 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. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 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 par rapport au terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Cette hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises pour les abris de jardin, garages, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial.

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.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration des travaux, autorisation de travaux, permis d'aménagement...).

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

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

11.1.1. Les façades seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Les parties voûtées et linteaux traditionnels existants seront conservés.
Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservées ou incorporées dans le cadre d'une importante restructuration de la façade.
Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

11.1.5. . Sont interdits :
- les saillies,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

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

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage est placé parallèlement à la façade sur rue.

11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.2.2. Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.3. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées et les installations liées à l'énergie solaire

11.2.5. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.2.6. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.7. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.2.8. Les toitures végétalisées ne seront pas visibles côté rue

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.3.2. Le bois en façade est autorisé

11.4. Huisseries. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

11.4.2. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.5. Abords. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

L'aménagement de rampe d'accès et/ou de garde-corps lié à cet accès, destinés à des personnes à mobilité réduite, est accepté.

11.5.3. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.6. Clôtures.

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.6.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.6.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.7. Autres

11.7.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.7.3. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.8. Installations liées à l'énergie solaire

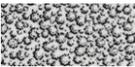
11.8.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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 UB
ET AU SECTEUR UBj**

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

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**Dans la zone UB :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- . SOUMISES A 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 (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UBj :**TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL EXCEPTÉ :**

- . celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans la zone UB :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone.

. 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 aux cultures spécialisées

. à des abris des jardins, dépendances et garages sont autorisées en zone UBj dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

2. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

Dans le secteur UBj :**3. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à des abris de jardin, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

4. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres

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

6. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

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 RD 908 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Entrée de village (côté Bruley) : concernant les parcelles n° 610, 611, 612, 615 et 639, tout accès est interdit sur la rue des Moncels et se fera par la rue des Cotelles.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

La commune de LAGNEY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

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. Par rapport à la RD 904, l'implantation des constructions devra respecter la réglementation existante.

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

6.2.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H < L$

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 la dite construction.

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

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

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

8.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, 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

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée à 20 m² extensions comprises et par unité foncière et pour les dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée à 50 m² extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
 $H < L$

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et en façade arrière (cette façade pouvant être partielle dans le cas de constructions comportant un décrochement).

10.2.2. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 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 est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises pour les abris de jardin, garages, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial.

10.2.3. Cette hauteur sera prise par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration des travaux, autorisation de travaux, permis d'aménagement...).

11.1. Façades

11.1.1. Les façades seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la façade sur rue.

11.2.2. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.2.3. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.2.4. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faîtage le long d'un mur mitoyen.

11.2.5. Les toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les toitures terrasses et les installations liées à l'énergie solaire

11.3. Enduits et coloration des façades

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception

- des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes
- et des façades d'aspect bois.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

11.4. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.3.2. La construction de murs, murets (soutènement non compris), en limite du domaine public est limité à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.5. Installations liées à l'énergie solaire

11.4.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

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:

- 2 emplacements minimum par logement
- Toute opération d'aménagement devra comporter des places de stationnement de l'ordre de 0,5 place par logement en dehors des unités foncières privées.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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 AU

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 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).
- . 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**II - SONT INTERDITS****Dans la zone AU :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . 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 (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur AUj :**TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL EXCEPTÉ :**

- . celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

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

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

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

. à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone.

. à l'exploitation agricole suivante :

- la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à des cultures spécialisées

3. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

Dans le secteur AUj :**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à des abris de jardin, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

2. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

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

4. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

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

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

- VOIRIE

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

largeur minimale de chaussée : 5 mètres

largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

La commune de LAGNEY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

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 respectant un recul de 5 mètres.

6.2. Néanmoins

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

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

6.3.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance par rapport à l'alignement opposé soit $H < L$.

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

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. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

7.3.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite (s) séparative (s) qui ne jouxte (ent) pas la construction, soit $H < 2L$

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

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

8.1. 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

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
 $H < L$

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
 $H < 2L$

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres en tout point du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc...

10.2.2. Pour les abris de jardins, annexes, dépendances et garages isolés de la construction principale, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration des travaux, autorisation de travaux, permis d'aménagement...).

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.1.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faitage le long d'un mur mitoyen.

11.1.4. Les toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.1.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les toitures terrasses et les installations liées à l'énergie solaire

11.2. Façades

11.2.1. Les façades seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.2.2. Il est conseillé une simplicité architecturale sur la façade sur rue. Les décrochements devront être utilisés sobrement.

11.3. Enduits et coloration des façades

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception

- des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes
- et des façades d'aspect bois.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

11.3.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.4.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limité à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.5. Installations liées à l'énergie solaire

11.5.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

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:

- 2 emplacements minimum par logement
- Toute opération d'aménagement devra comporter des places de stationnement de l'ordre de 0,5 place par logement en dehors des unités foncières privées.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences locales sont privilégiées (cf Guide des Essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine joint en annexes).

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 AUL

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 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).
- . 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**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole

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 (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 exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 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 :

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

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site

2. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

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

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

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

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de LAGNEY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

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 respectant un recul minimum de 5 mètres.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance par rapport à l'alignement opposé soit $H < L$.

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 la dite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Dans ce cas, la hauteur de la construction, au niveau de la limite séparative, est limitée à 4 mètres.

7.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite (s) séparative (s) qui ne jouxte (nt) pas la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Soit $H < 2L$

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

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique : $H < L$

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : $H < 2L$

10.2. Hauteur absolue

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être liées et nécessaires à l'activité agricole

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A :

a) *L'habitation et leurs dépendances*

- à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

b) *Les fonctions d'entrepôts*

c) *Les abris de jardins* dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

d) *Les constructions nécessaires à l'activité agricole*

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES AGRICOLES

3. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à l'activité agricole.

4. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

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

6. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCÈS

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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 autres 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 réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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 limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée :

- dans le cas d'un accès direct sur route : à moins de 15 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.
- dans les autres cas : à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A 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 la dite construction.

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction peut être édifiée en limite ou en recul par rapport à une de ces limites.

Dans le cas de construction en recul, celui-ci doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres des lisières de la forêt.

7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

7.4. 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.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

9.1. pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée à 20 m² extensions comprises et par unité foncière

9.2. pour les dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée à 50 m² extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.

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

10.2.2. Cette hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises pour les abris de jardin, annexes et garages isolés.

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration des travaux, autorisation de travaux, permis d'aménagement...).

11.1. Les teintes vives sont interdites.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.2.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.2.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faîtage le long d'un mur mitoyen.

11.2.4. Les toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

Pour les constructions à usage d'habitation

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les toitures terrasses et les installations liées à l'énergie solaire

11.3. L'utilisation du bardage bois est conseillé pour les bâtiments ayant une fonction d'entrepôt agricole.

11.4. Installations liées à l'énergie solaire

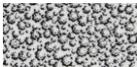
11.4.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

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
ET AUX SECTEURS Na, Nv et Np**

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**I - SONT INTERDITS**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - Dans l'ensemble de la zone**

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

II - Dans le secteur Na**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être liées et nécessaires à l'activité agricole****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A :****a) L'habitation et à leurs dépendances**

- à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

b) Au commerce

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

c) Aux bureaux**d) Les fonctions d'entrepôts**

e) Les constructions nécessaires à l'activité agricole

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES AGRICOLES**3. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

. les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

4. **LES ABRIS DE JARDINS** dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

5. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

III - Dans le secteur Nv**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être liés à des cultures spécialisées**

1. **LES ABRIS DE JARDINS** dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

2. **LES BATIMENTS DE TYPE AGRICOLE** autres qu'entrepôts dans les conditions prévues à l'article 10.

3. Les éoliennes à condition d'être inférieure à 12 mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCÈS

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D. 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.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

En l'absence de réseaux 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 limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 de l'axe des routes départementales.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Pas de prescription.

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

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction peut être édifée en limite ou en recul par rapport à une de ces limites. Dans le cas de construction en recul, celui-ci doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres des lisières de la forêt.

7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

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

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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 sauf :

9.1. **Dans les secteurs Na et Nv**, pour les abris de jardin dont l'emprise sera limitée à 20 m² extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Dans les secteurs Na et Nv**, pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. **Dans le secteur Nv**, pour les bâtiments de type agricole, la hauteur est limitée à 4,5 m toutes superstructures comprises.
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. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Dans les secteurs Na et Nv

11.2. Les teintes vives sont interdites.

11.3. Toitures - Volumes

11.3.1. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.3.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

Pour les constructions à usage d'habitation

11.3.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les toitures terrasses et les installations liées à l'énergie solaire

11.4. L'utilisation du bardage bois est conseillé pour les bâtiments ayant une fonction d'entrepôt agricole.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

Pas de prescription.