

REGLEMENT P.L.U.

Rédaction du 20 Juillet 2001

SOMMAIRE

55 Pages

I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.
- Article 3. Division du territoire en zones
- Article 4. Adaptations mineures.
- Article 5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Article 6 Sites Archéologiques

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1 AU
Dispositions applicables à la zone 1 AUI

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES

(DATE DE LA VERSION DU REGLEMENT CADRE : JUIN 2001)

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de DIANE - CAPELLE délimité sur le plan N°1 à l'échelle de 1/5000ème par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-3-2., R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2

Article R111-2 (D n° 76-276, 29 mars 1976). « 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique».

L'article R111-3-2

Article R111-3-2 (D. n° 77-755, 7 juillet 1977). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-4

L'article R111-4 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n° 77-755, 7 juillet 1977). « Le permis de construire peut être refusé sur des 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.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

L'article R111-14-2

Article R111-14-2 (D n° 77-1141, 12 octobre 1977). « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'article R111-15

Article R111-15 (D n° 76-276, 29 mars 1976 ; D n° 77-755, 7 juillet 1977 ; D n° 81-533, 12 mai 1981 ; D n° 83-812, 9 septembre 1983 ; D n° 86-984, 19 août 1986). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R122-22 ».

L'article R111-21

L'article R111-21 (D n° 76.276, 29 mars 1976, D n° 77.755 7 juillet 1977).
 "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".

2. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L111-10 : projet de travaux publics
- article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
- article L311-2 : ZAC

- article L313-7 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

3. Opérations d'utilité publique :

Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

4. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

5. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5. Les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants

6. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L421-3 (Loi N 76-1285 du 31.12.1976, Loi N77-2-3 du 3.1.1977).

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1° du titre 1° du livre 1° du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L111-7 du Code de la construction et de l'habitation.

7. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^o alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80.000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^o de la loi 90-149 du 31.5.1990.

8. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R315-36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.
- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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.

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

⇒ La zone U

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

⇒ La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

⇒ La zone 1 AUI

Il s'agit d'une zone future construite avec des habitations « illégales », qui devient destinée essentiellement à l'habitat de loisirs, aux services de loisirs, aux activités diverses et aux équipements collectifs liés aux loisirs.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière 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'espaces naturels.

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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 que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1

03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal ».

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiment clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les constructions à usage agricole à condition :
 - a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- 1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire dans les secteurs construits en continu et 6 mètres pour les secteurs construits en discontinu.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

. la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE U 4 -DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction neuve ou installation neuve nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Tout rejet dans l'étang du Stock est interdit, de même tout rejet dans le canal des Houillères.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
4. Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine publique.

ARTICLE U 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Dans les secteurs en continuité de bâtis :

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

Dans les secteurs en discontinuité de bâtis :

La façade sur rue des constructions principales ne peut s'implanter à moins de 8m et à plus de 15m de l'alignement des voies, les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs construits en ordre continu :

1. Sur une profondeur de 20 mètres la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.
2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.
3. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

Pour les constructions dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.

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

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

- 1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du

terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs construits en ordre continu :

1. La hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la moins élevée.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Pour les constructions annexes la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture.
2. La pente du toit sera comprise entre 0.36 et 0.57 (correspondant à des angles de 20° et 30°)
3. hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Pour les constructions annexes la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les zones en continuité de bâtis :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...), 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume de la toiture
- les matériaux, l'aspect et la couleur
- les éléments de façade, tels que percements et balcons
- la transformation de l'existant
- l'adaptation au sol

Les règles précisées à cet article et énoncées ci-après, ne s'appliquent pas pour les édifices à caractère monumental destinés à recevoir du public : église, mairie, école, salle des fêtes..., qui pourront être conçus dans un registre architectural singulier.

1. Aspect des constructions :

- Volume et toiture :

Les faîtières principales devront être parallèle à la rue principale.
Les toitures seront à deux pans.

La volumétrie générale devra adopter des formes simples à l'image de celles adoptées sur les bâtiments existants (à l'exclusion de tourelles, éléments en encorbellement...).

Les aménagements de combles ne devront pas créer de saillies sur les toitures, à l'exception des flamandes.

- Matériaux, aspect et couleur :

Les façades enduites privilégieront les produits naturels (chaux, enduits, prêt à poser...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux. Les murs séparatifs, pignons, murs aveugles devront adopter un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale, sans obligatoirement avoir une couleur identique. Les parties de façades non enduites seront réalisées dans la mesure du possible avec des matériaux naturels (bois, moellons...)... ; elles ne constitueront en aucun cas la majorité de la surface des façades.

Quel que soit le principe constructif retenu pour la toiture, la couverture sera obligatoirement réalisée en tuile de formes, de dimension et de coloration terre cuite se rapprochant par leur aspect de celles traditionnellement utilisées dans la zone U.

Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants :

- tôles galvanisées

- Fibrociment en plaques ondulées
 - éléments de couverture ou de bardage brillant ou de coloration vive
- Eléments de façade, percements, balcons...

Les percements devront adopter les rythmes et des proportions en harmonie avec ceux des façades traditionnelles existantes. Aucun balcon ni retrait de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias, ne sera autorisé en façade sur voie, celles - ci devant présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.

L'installation de matériels de réception de programmes radiophoniques ou télévisés (paraboles) se fera de façon à préserver l'intégrité des façades principales sur voies. Ces dispositifs seront positionnés (suivant l'exposition nécessaire à la bonne réception et dans l'ordre de préférence) en façade arrière, en façade latérale ou sur toiture, en face non visible depuis la voie principale.
 - Transformation de l'existant :

Toutes les parties voûtées et encadrements en pierre de taille et/ou en bois, quels qu'ils soient (porte - cochère, plaques commémoratives ,portes, baies...) seront restaurés et nettoyés.

Si leur état est bon, les éléments en pierre de taille resteront apparents sans être peints. S'ils sont dégradés, on utilisera des enduits ou peintures d'un aspect et d'une coloration rappelant la pierre de pays.

Aucune modification des constructions ne devra altérer l'intégrité de la forme des baies existantes (y compris leur encadrement). En particulier, les portes charrières ne devront jamais être murées mais faire l'objet d'un traitement rappelant les menuiseries traditionnelles dans la forme et l'aspect.

La pose de caissons de volets roulants en extérieur est interdite.
 - Adaptation au sol :

Le terrain naturel sera l'assiette de base du bâtiment, sans possibilité de rehausser par des mouvements de terre l'accès à la construction. Il conviendra d'éviter les talus cherchant à intégrer un niveau semi - enterré.
 - Par ailleurs :

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc. ...)et les boîtes de branchements (PTT - EDF - etc..) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sur les parcelles (clapiers, cabanons et autres constructions à caractère utilitaire pour rangement d'outils, de mobilier de jardin ...) sera autorisée à condition que la surface totale soit inférieure à 6m² et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Ces annexes ne devront pas être visibles depuis la voie principale.

3. Clôtures

Les dispositions ci - après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2m
- un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies, pendant les 5 ans suivant la première vente des lots

Les portes et portillons ; leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1m sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

Pour les zones en discontinuité de bâtis :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...), 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume de la toiture
- les matériaux, l'aspect et la couleur
- les éléments de façade, tels que percements et balcons
- l'adaptation au sol

Les règles précisées à cet article et énoncées ci-après, ne s'appliquent pas pour les édifices à caractère monumental destinés à recevoir du public : église, mairie, école, salle des fêtes..., qui pourront être conçus dans un registre architectural singulier.

1. Aspect des constructions :

- Volume et toiture :

Les faîtières principales devront être parallèle à la rue principale.

Les toitures seront à deux pans.

La volumétrie générale devra adopter des formes simples à l'image de celles adoptées sur les bâtiments existants (à l'exclusion de tourelles, éléments en encorbellement...).

Les aménagements de combles ne devront pas créer de saillies sur les toitures, à l'exception des flamandes.

- Matériaux, aspect et couleur :

Les façades enduites privilégieront les produits naturels (chaux, enduits, prêt à poser...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux. Les murs séparatifs, pignons, murs aveugles devront adopter un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale, sans obligatoirement avoir une couleur identique. Les parties de façades non enduites seront réalisées dans la mesure du possible avec des matériaux naturels (bois, moellons...) ; elles ne constitueront en aucun cas la majorité de la surface des façades.

Quel que soit le principe constructif retenu pour la toiture, la couverture sera obligatoirement réalisée en tuile de formes, de dimension et de coloration terre cuite se rapprochant par leur aspect de celles traditionnellement utilisées dans la zone U.

Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants :

- tôles galvanisées

- Fibrociment en plaques ondulées
- éléments de couverture ou de bardage brillant ou de coloration vive

- Eléments de façade, percements, balcons...
Les percements devront adopter les rythmes et des proportions en harmonie avec ceux des façades traditionnelles existantes.
L'installation de matériels de réception de programmes radiophoniques ou télévisés (paraboles) se fera de façon à préserver l'intégrité des façades principales sur voies. Ces dispositifs seront positionnés (suivant l'exposition nécessaire à la bonne réception et dans l'ordre de préférence) en façade arrière, en façade latérale ou sur toiture, en face non visible depuis la voie principale.

- Transformation de l'existant :
La pose de caissons de volets roulants en extérieur est interdite.

- Adaptation au sol :
Le terrain naturel sera l'assiette de base du bâtiment, sans possibilité de rehausser par des mouvements de terre l'accès à la construction. Il conviendra d'éviter les talus cherchant à intégrer un niveau semi - enterré.

- Par ailleurs :
Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques.
Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc. ...) et les boîtes de branchements (PTT - EDF - etc..) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sur les parcelles (clapiers, cabanons et autres constructions à caractère utilitaire pour rangement d'outils, de mobilier de jardin ...) sera autorisée à condition que la surface totale soit inférieure à 6m² et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Ces annexes ne devront pas être visibles depuis la voie principale.

3. Clôtures

Les dispositions ci - après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2m
- un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies, pendant les 5 ans suivant la première vente des lots

Les portes et portillons ; leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1m sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques.
3. On préconisera des essences locales feuillues à l'exclusion des résineux. Les plantations sur la partie « usoir » seront strictement réduites à des éléments ponctuels et précaires de type fleurissement ; toutefois, un arbre de haut jet sera admis par propriété (feuillus - noyer, par exemple).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1 AU correspond à une zone d'urbanisation future en prolongement du village - rue ancien et une zone plus au nord (secteur de l'auberge)

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation,
- les dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, (à l'exception de la zone 1AU la plus au nord)
- les constructions de « garages à bateaux »
- les constructions destinées à une activité industrielle,

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

1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :

- a) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

2.- Les constructions à usage :

- d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3.-Les constructions à usage agricole à condition :

- a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou lie à une mise aux normes de l'exploitation.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

4 - Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familiale.

5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AU 1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

Dans le secteur 1AU le plus au nord uniquement:

La réfection, l'adaptation ou l'extension mesurée des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de :
ferme auberge,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Tout rejet dans l'étang du Stock est interdit de même que dans le Canal des Houillères

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
2. Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.
2. La pente du toit sera comprise entre 0.36 et 0.57 (correspondant à des angles de 20° et 30°)
3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AU 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 et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...), 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume de la toiture
- les matériaux, l'aspect et la couleur
- les éléments de façade, tels que percements et balcons
- l'adaptation au sol

Les règles précisées à cet article et énoncées ci-après, ne s'appliquent pas pour les édifices à caractère monumental destinés à recevoir du public : église, mairie, école, salle des fêtes..., qui pourront être conçus dans un registre architectural singulier.

1. Aspect des constructions :

- Volume et toiture :

Les faîtières principales devront être parallèle à la rue principale ou à la voie principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

La volumétrie générale devra adopter des formes simples (à l'exclusion de tourelles, éléments en encorbellement...).

Les aménagements de combles ne devront pas créer de saillies sur les toitures, à l'exception des flamandes.

- Matériaux, aspect et couleur :

Les façades enduites privilégieront les produits naturels (chaux, enduits, prêt à poser...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux. Les murs séparatifs, pignons, murs aveugles devront adopter un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale, sans obligatoirement avoir une couleur identique. Les parties de façades non enduites seront réalisées dans la mesure du possible avec des matériaux naturels (bois, moellons...) ; elles ne constitueront en aucun cas la majorité

de la surface des façades.

Quel que soit le principe constructif retenu pour la toiture, la couverture sera obligatoirement réalisée en tuile de formes, de dimension et de coloration terre cuite se rapprochant par leur aspect de celles traditionnellement utilisées dans la zone 1AU.

Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants :

- tôles galvanisées
- Fibrociment en plaques ondulées
- éléments de couverture ou de bardage brillant ou de coloration vive

• **Eléments de façade, percements, balcons...**

L'installation de matériels de réception de programmes radiophoniques ou télévisés (paraboles) se fera de façon à préserver l'intégrité des façades principales sur voies. Ces dispositifs seront positionnés (suivant l'exposition nécessaire à la bonne réception et dans l'ordre de préférence) en façade arrière, en façade latérale ou sur toiture, en face non visible depuis la voie principale.

• **Adaptation au sol :**

Le terrain naturel sera l'assiette de base du bâtiment, sans possibilité de rehausser par des mouvements de terre l'accès à la construction. Les talus cherchant à intégrer un niveau semi - enterré seront interdits.

• **Par ailleurs :**

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc. ...) et les boîtes de branchements (PTT - EDF - etc..) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sur les parcelles (clapiers, cabanons et autres constructions à caractère utilitaire pour rangement d'outils, de mobilier de jardin ...) sera autorisée à condition que la surface totale soit inférieure à 6m² et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Ces annexes ne devront pas être visibles depuis la voie principale.

3. Clôtures

Les dispositions ci - après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2m
- un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies, pendant les 5 ans suivant la première vente des lots

Les portes et portillons ; leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1m sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements,
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle.

**ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. On préconisera des essences locales feuillues à l'exclusion des résineux

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

ZONE 1 AUI

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1 AUI correspond à une zone d'urbanisation future en habitation de loisirs.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE 1 AUI 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation,
- les dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les constructions de « garages à bateaux »
- les constructions destinées à une activité industrielle,

- les constructions à usage d'habitation ou professionnel situées à une distance moindre par rapport aux bâtiment d'élevage existants que celle imposée à ces bâtiments par rapport aux habitations ou constructions à usage professionnel existantes.

ARTICLE 1 AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUI 1, à condition :

- a) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées.

2.- Les constructions à usage :

- d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3 - Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familiale.

4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AU 1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

1. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire.
2. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1 AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrête interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Tout rejet dans l'étang du Stock est interdit, de même tout rejet dans le canal des Houillères.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales

III. ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
2. Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1 AUI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1 AUI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Dans une bande de 100 mètres du bord de l'étang, les faitières des façades principales seront parallèles aux berges de l'étang de telle sorte qu'aucun pignon ne soit orienté sur l'étang.

ARTICLE 1 AUI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à l'exception des bâtiments annexes qui peuvent être implantés à une distance qui ne peut être inférieure à 0,50 mètre de tout point du bâtiment.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 1 AUI 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 1 AUI 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :
 - a. 3 mètres à l'égout
 - b. 6 mètres au faîtage
2. La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est fixée à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 3,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUI 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 et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...), 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 notamment en ce qui concerne :

- Le volume de la toiture
- Les matériaux, l'aspect et la couleur
- Les éléments de façade, tels que percements et balcons
- L'adaptation au sol

Les règles précisées à cet article et énoncées ci-après, ne s'appliquent pas pour les édifices à caractère monumental destinés à recevoir du public : église, mairie, école, salle des fêtes..., qui pourront être conçus dans un registre architectural singulier.

1. Aspect des constructions
 - a. Volume et toiture :
 - En cas de toitures à pans, les faîtières principales devront être parallèles à la berge de l'étang dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la cote 259. Au-delà de cette cote, l'orientation reste libre,
 - Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites,

- La volumétrie générale devra adopter des formes simples (à l'exception de tourelles, éléments en encorbellement...)
- Les aménagements de combles ne devront pas créer de saillies sur les toitures, à l'exception des flamandes.

b. Matériaux, aspect et couleur :

Les façades enduites privilégieront les produits naturels (chaux, enduits, prêt à poser...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux. Les murs séparatifs, pignons, murs aveugles devront adopter un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale, sans obligatoirement avoir une couleur identique. Les parties de façades non enduites seront réalisées dans la mesure du possible avec des matériaux naturels (bois, moellons)... ; elles ne constitueront en aucun cas la majorité de la surface des façades.

Le bois pourra être un matériau privilégié adopté pour la structure et les parements du bâtiment, à l'exclusion du bois offrant un aspect trop « brut » (rondins...).

Quel que soit le principe constructif retenu pour la toiture, la couverture sera obligatoirement réalisée en tuile de forme, de dimension et de coloration terre cuite ou foncée, soit en bacs aciers, à l'exclusion des matériaux trop brillants.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne sont pas applicables aux vérandas.

Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants :

Tôles galvanisées,

Fibrociment en plaques ondulées

Éléments de couverture ou de bardage brillant ou de coloration vive.

c. Éléments de façade, percements, balcons...

Les percements devront adopter des rythmes et de proportions simples, en cohérence avec le type d'ouvertures existantes dans l'habitat plus traditionnel.

L'installation de matériels de réception de programmes radiophoniques ou télévisés (paraboles) se fera de façon à préserver l'intégrité des façades principales sur voies. Ces dispositifs seront positionnés (suivant l'exposition nécessaire à la bonne réception et dans l'ordre de préférence) en façade arrière, en façade latérale ou sur toiture, en face non visible ni depuis la voie principale ni depuis l'étang.

d. Adaptation au sol :

Le terrain naturel sera l'assiette de base du bâtiment, sans possibilité de rehausser par des mouvements de terre l'accès à la construction. Les talus cherchant à intégrer un niveau semi – enterré seront interdits.

e. Par ailleurs :

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visible des voies ou emprises publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz etc...) et les boîtes de branchements (PTT – EDF- etc...) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques.

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sera autorisée à condition que la surface et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Clôtures

Les dispositions ci-après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- Elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies pendant les 5 ans suivant la première vente des lots.

Les portes et portillons, leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1 mètre sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

ARTICLE 1 AUI 12 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1 AUI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts
2. On préconisera des essences locales feuillues adaptées aux secteurs humides telles que des aulnes, des saules, des frênes, ainsi que des fruitiers à l'exclusion des résineux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE A 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article A.2.

ARTICLE A 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Sauf dans les secteurs Aa, les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1 AU, 1 AUI).

2. Sauf dans le secteur Aa, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

- 3 Sauf dans les secteurs Aa, les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 1AUI).
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation des carrières.
5. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Tout rejet dans l'étang du Stock est interdit, de même tout rejet dans le canal des Houillères.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 1 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 1 A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - RD 955 : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
 - RD 155 : 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage d'habitation :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6m à l'égout de toiture
2. La pente du toit sera comprise entre 20° et 30°
3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage agricole :

Néant

ARTICLE A 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 et leurs extensions, ainsi que

les éléments d'accompagnement (clôture, garage...), 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume de la toiture
- les matériaux, l'aspect et la couleur
- les éléments de façade, tels que percements et balcons
- l'adaptation au sol

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage d'habitation :

1. Aspect des constructions :

• **Volume et toiture :**

Les faîtières principales devront être parallèle à la rue principale.

La volumétrie générale devra adopter des formes simples à l'image de celles adoptées sur les bâtiments existants (à l'exclusion de tourelles, éléments en encorbellement...).

Les aménagements de combles ne devront pas créer de saillies sur les toitures, à l'exception des flamandes.

• **Matériaux, aspect et couleur :**

Les façades enduites privilégieront les produits naturels (chaux, enduits, prêt à poser...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux. Les murs séparatifs, pignons, murs aveugles devront adopter un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale, sans obligatoirement avoir une couleur identique. Les parties de façades non enduites seront réalisées dans la mesure du possible avec des matériaux naturels (bois, moellons...)... ; elles ne constitueront en aucun cas la majorité de la surface des façades.

Quel que soit le principe constructif retenu pour la toiture, la couverture sera obligatoirement réalisée en tuile de formes, de dimension et de coloration terre cuite ou foncée, soit en bacs aciers, à l'exclusion des matériaux ou aspects brillants.

Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants :

- tôles galvanisées
- Fibrociment en plaques ondulées
- éléments de couverture ou de bardage brillant ou de coloration vive

• **Eléments de façade, percements, balcons...**

Les percements devront adopter les rythmes et des proportions en harmonie avec ceux des façades traditionnelles existantes. Aucun balcon ni retrait de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias, ne sera autorisé en façade sur voie, celles - ci devant présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.

L'installation de matériels de réception de programmes radiophoniques ou télévisés (paraboles) se fera de façon à préserver l'intégrité des façades principales sur voies. Ces dispositifs seront positionnés (suivant l'exposition nécessaire à la bonne réception et dans l'ordre de préférence) en façade arrière, en façade latérale ou sur toiture, en face non visible ni depuis la voie principale ni depuis l'étang.

- Adaptation au sol :

Le terrain naturel sera l'assiette de base du bâtiment, sans possibilité de rehausser par des mouvements de terre l'accès à la construction. Il conviendra d'éviter les talus cherchant à intégrer un niveau semi - enterré.

- Par ailleurs :

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc. ...) et les boîtes de branchements (PTT - EDF - etc..) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sur les parcelles (clapiers, cabanons et autres constructions à caractère utilitaire pour rangement d'outils, de mobilier de jardin ...) sera autorisée à condition que la surface totale soit inférieure à 6m² et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Ces annexes ne devront pas être visibles depuis la voie principale.

3. Clôtures

Les dispositions ci - après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2m
- un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies, pendant les 5 ans suivant la première vente des lots

Les portes et portillons ; leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1m sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage agricole :

1. Aspect des constructions :

- Volume et toiture :

Le volume général du bâtiment devra s'adapter aux particularités du site (relief, expositions, vues...). Il conviendra de profiter notamment de la pente du terrain, de la végétation et de marquer un « avant valorisant » et un « arrière » utilitaire.

- Matériaux, aspect et couleur :

Les toitures : Il conviendra d'éviter les collages de matériaux et de couleurs sur les mêmes toitures, et essayer autant que possible d'utiliser le même matériau et la même couleur sur l'ensemble de l'exploitation (tuile traditionnelle mécanique

ou tôle prélaquée par exemple).

Façades et bardages : Il conviendra de concentrer les effets et les moyens sur une ou deux façades « stratégiques ». Des équilibres sont à trouver dans la composition des façades de manière à ne pas rendre le bâtiment uniforme. On préconisera des matériaux tels que l'acier, le bois ou les plastiques.

- Par ailleurs :

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc. ...) et les boîtes de branchements (PTT - EDF - etc..) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques

2. Bâtiments annexes

La construction d'annexes sur les parcelles (clapiers, cabanons et autres constructions à caractère utilitaire pour rangement d'outils, de mobilier de jardin ...) sera autorisée à condition que la surface totale soit inférieure à 6m² et que l'aspect corresponde à la destination (utilisation du bois de façon dominante). Ces annexes ne devront pas être visibles depuis la voie principale.

3. Clôtures

Les dispositions ci - après sont applicables aux clôtures sur rue et séparatives dans la largeur de la marge de reculement.

- elles seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximale de 2m
- un grillage à maille fine ou des fils de fer sur poteaux légers pourraient être autorisés sur la hauteur de ces haies, pendant les 5 ans suivant la première vente des lots

Les portes et portillons ; leurs poteaux de support devront être aussi discrets que possible. Une hauteur maximale de 1m sera autorisée pour portes, portillons et poteaux.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. On préconisera des essences locales feuillues à l'exclusion des résineux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière 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'espaces naturels.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles de l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.
2. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou des plans d'eau réservoirs y compris installations légères nécessaire à la pratique des activités de sports et loisirs non motorisés liés à la nature.
3. Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, ou à l'exploitation du domaine public fluvial y compris les équipements touristiques destinés à l'accueil, aux services et à l'animation des activités touristiques de sports et loisirs sans hébergement à l'exception du gardiennage, et leurs annexes.

4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, à condition qu'elles ne nécessitent pas la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes nationales et les routes départementales.

Dans le secteur Net uniquement :

- La construction de pontons à condition qu'ils soient flottantes, collectifs et sans garde-corps.

Dans le secteur Ncl uniquement :

- La construction de bureaux, ateliers et logements de service et leurs annexes liés à l'exploitation du canal.
- L'aménagement et l'extension de constructions à usage d'habitation existantes et de leurs dépendances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

Néant

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
3. On préconisera des essences locales feuillues adaptées aux secteurs humides telles que des aulnes, des frênes, ainsi que des fruitiers à l'exclusion des résineux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. Définition des espaces boisés classés

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévu à l'article L312-1 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage

préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi N°63.810 du 06 Août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L130-6.

3. Définition de la surface hors oeuvre et du COS

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise et le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette où le nombre de mètre cube susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors oeuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.
- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.
- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 - R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article.R443-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois sortes :

- ☐ Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- ☐ Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.

- ▣ Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.