

COMMUNE DE THEDING

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

Règlement

5^{ème} Modification et 2^{ème} révision allégée approuvées par Délibération du Conseil Municipal du 04.12.2019

DATES DE REFERENCE	
Approbation	24.05.1986

MODIFICATION	
16 Août 2000	1
28 Novembre 2003	2
10 Septembre 2009	3
11 Mai 2016	4
4 Décembre 2019	5

REVISION	
26 Juin 1998	1
04 Février 2005	2

Révision allégée	
11 Mai 2016	1
4 Décembre 2019	2

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

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
- Article 7 – Reconstruction de bâtiments existants

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Dispositions applicables à la zone UA 15
- Dispositions applicables à la zone UB 23
- Dispositions applicables à la zone Ux 29

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Dispositions applicables à la zone 1 AU 35

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Dispositions applicables à la zone A 45

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Dispositions applicables à la zone N 53

ANNEXES

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de THEDING délimité sur le plan de zonage à l'échelle du 1/5000^e par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 27 mars 2001)

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-24-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-4, 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, D n°98-913, 12 octobre 1998). « 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. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique».

L'article R111-4

L'article R111-4 (D. n° 76-276, 29 mars 1976, D. n° 77-755, 7 juillet 1977, D. n° 99-226 du 1^{er} avril 1999). « 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.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre d'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 R111-15

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".

1. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme ;
L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU.
L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodrômes).

L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

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 L 123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
- article L 311-2 : 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) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie à l'utilisation de la chaleur ;
- 7) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^œ, 2^œ et 3^œ de l'article L126-1 du code rural ;
- 8) Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier ;
- 9) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation

de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier;

- 10) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
- 12) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
- 13) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;

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

Article L421-3

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^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} 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.

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^{er} 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 12 196 € 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.

"Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes."

"Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat".

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1^{er}, 6^{er} et 8^{er} du I de l'article L720-5 du code du commerce et au 1^{er} de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1^{er} de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1^{er}, 6^{er} et 8^{er} du I de l'article L720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

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 UA

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

☞ La zone UB

Il s'agit d'une Zone Urbaine d'extension récente à dominante d'habitat.

☞ La zone UX

Il s'agit d'une zone destinée essentiellement aux activités économiques.

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.

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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

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, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine. 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.

ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION DE BATIMENTS EXISTANTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement (Art. L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

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 comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Dans un souci de conservation du patrimoine architectural du vieux village, la commune se réserve le droit de refuser certaines démolitions au regard des critères suivants:

- âge de la maison
- qualité architecturale
- état de vétusté de la maison.

La zone UA ne comporte aucune sous-zone.

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.

ARTICLE UA 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 bâtiments 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 plusieurs caravanes sur un même terrain.
- les constructions en seconde ligne.

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

1. Les constructions à usage:
 - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 999 m²,
 - d'artisanat, 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 bâtiments situés à moins de :
 - 30m de la RD 30
 - à condition qu'elles respectent les dispositions de l'article 13 de la loi N° 92-1444 du 29.07.1999 relative à la lutte contre le bruit qui impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique.
3. Les abris de jardins définis à l'article UA 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 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.
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 (au minimum 12 m x 12 m).

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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE 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 ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'une station d'épuration de capacité 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.

2. Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau public, 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.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Lorsque l'application de la règle précitée ne permet pas l'implantation d'une construction, un recul de 5 m minimum de l'alignement (limite entre le domaine public et privé) est exigé.
3. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

4. La façade des constructions nouvelles à usage d'habitation devra s'implanter dans une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise publique.

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

1. Dans les secteurs construits en ordre continu :
 - a) les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.
 - b) Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :
 - a) A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement prise au nu du mur 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.
 - b) Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le secteur construit en ordre continu :
 - a. Dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu, 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.
 - b. Dans le cas où la hauteur maximale des constructions voisines excède 9 mètres, celle-ci sera limitée à la hauteur de l'habitation voisine la plus basse.

2. Dans le secteur construit en ordre discontinu
 - a. La hauteur de la construction projetée ne peut excéder R+1 avec la possibilité d'aménager un niveau de combles sans pouvoir dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture de la façade avant (sur rue) et 7 m à l'égout de la façade arrière.
 - b. La hauteur maximale du faitage de la construction projetée est limitée à 9,50 mètres.
3. La hauteur est calculée sur la façade sur rue d'une part, et du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture d'autre part.
4. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur 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.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
6. Les constructions annexes ne pourront dépasser 3,50 m sous égout lorsqu'elles ne sont pas accolées ou intégrées au bâtiment principal.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions nouvelles ainsi que les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations d'immeubles devront s'apparenter au caractère du tissu existant, tant par leur implantation, leurs proportions, leur volume, leur orientation, le sens du faitage, la forme des ouvertures, les éléments architecturaux utilisés à l'époque et leur traduction actuelle, la pente de la toiture, leur enduit ou parement, que par la nature des matériaux de couverture.
2. Les fenêtres de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
3. La ligne d'égout ne pourra pas être interrompue par le passage de châssis.
4. La ligne de faitage doit être parallèle à la rue. Les toitures avec brisis ne sont pas autorisées
5. Les lucarnes ou chiens assis en toitures ne pourront être autorisés que dans le cas de construction R + combles aménagés et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère architectural de leur environnement.
6. Les volets roulants à caisson extérieur, le remplacement de châssis à deux vantaux par un châssis à un vantail, la suppression des volets battants et des portes cochères, la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures sont interdits.
7. La destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne sont interdits.
8. En façade, les enduits seront de finition traditionnelle grattée ou brossée sans baguettes visibles dans les angles saillants. Les couleurs vives sont interdites.
9. Pour les toitures, le coloris sera de la couleur naturelle du matériau employé, tuile rouge ou ardoise.
6. Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue

en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
 - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
 - soit par des haies vives
7. Les usoirs existants devront rester libres de toute construction, de mur, muret ou clôture.
8. Les abris de jardins répondront aux règles suivantes:
- la toiture comporte une pente proche ou identique à celle de l'habitation principale,
 - les matériaux de la toiture sont du même type et du même coloris que l'habitation principale;
 - les murs, s'ils sont en dur, auront la même couleur ou le même crépi que l'habitation principale, s'ils sont en bois, ils conserveront leur aspect naturel,
 - une pergola de 15 m² est autorisée.
9. Les antennes paraboliques ne doivent pas dépasser la hauteur du faîtage de la toiture ou la limite extérieure de l'égout sur façade, en évitant les façades sur rue. Elles auront la même couleur que la toiture ou les murs sur lesquels elles sont posées.
10. Les toits plats ou toitures terrasses sont interdits.

ARTICLE UA 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 :

- logement	2 emplacements
-hôtel	1 emplacement par chambre
-restaurant	1 emplacement pour 20 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40 m ²
-salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
-bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. 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, 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.

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

1. A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade principale du bâtiment, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.
2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être plantées ou aménagées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UB

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'extension récente à dominante d'habitat pavillonnaire.

La zone UB comporte une sous-zone UBc correspondant à :

-une sous zone dédiée aux commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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 R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 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 bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- les constructions de bâtiments à moins de 10 m des forêts et bois soumis au régime forestier.
- la création d'accès nouveau hors agglomération au sens de l'article R.1 du Code de la route sur la RD 910 ainsi que le long de la RD 30 dans la zone UB déjà desservie par une voirie.
- les constructions en seconde ligne.

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

1. Les constructions à usage:
 - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 999 m², à l'exception de la sous zone UBc qui n'est pas limitée en surface de vente.
 - 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 dépôts de véhicules automobile à condition que les terrains concernés par cette activité soit entouré de plantations (haies vives).
3. Les bâtiments situés à moins de :
 - 30m de la RD 910 et RD 30à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 13 de la loi N° 92-1444 du 29.07.1999 relative à la lutte contre le bruit qui impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique.
4. Les abris de jardin définis à l'article UB 11.
5. Dans la sous zone UBc, les constructions à usage de commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 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.
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 faire demi-tour (au minimum 12 m x 12 m).

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. Aucun accès nouveau sur la RD 910 ne sera autorisé.

Pour les RD 30 et RD 30b, seuls seront autorisés les accès groupés figurant sur le plan de zonage.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau Potable

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 le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 6 mai 1996 tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau public, 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.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique 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. En bordure des routes départementales, ces marges de recul seront portées à 10 m depuis l'alignement des RD 30 et RD 30b et 25 m de la RD 910.
3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

ARTICLE UB 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 inférieur à 3 mètres.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface constructible du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le cas de maisons accolées :
 - a) La hauteur de la construction principale projetée est identique à celle de la construction principale voisine. Les égouts et faitages de toitures doivent régner réciproquement avec ceux des voisins.
 - b) La hauteur maximale des extensions, limitées en hauteur et en volume, accolées à la construction principale ne peut être supérieure à cette dernière. Elle n'excèdera pas 6 mètres à l'égout du toit.
2. Dans le secteur construit en ordre discontinu :
 - La hauteur de la construction projetée ne peut excéder R+1 avec la possibilité d'aménager un niveau de comble sans pouvoir dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture pour la façade avant (sur rue) et 7m à l'égout de la toiture pour la façade arrière avec une hauteur dessus faitage maximale de 9,50 mètres.
3. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9,50 mètres.
4. La hauteur est calculée sur la façade sur rue d'une part, et du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture d'autre part.
5. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur 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.
6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne:
 - ☐ le volume et la toiture,

- ▣ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ▣ l'adaptation au sol.
2. Les toitures avec brisis ne sont pas autorisées. Les toitures terrasses sont interdites sur le volume principal. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes.
 3. Les fenêtres de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
 4. Les lucarnes ou chiens assis en toitures ne pourront être autorisés que dans le cas de construction R + combles aménagés et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de leur environnement.
 5. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :
 - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie
 - soit de dispositifs à claire-voie doublés ou non de haies vives
 - soit par des haies vives
 6. Les abris de jardins répondent aux règles suivantes:
 - toiture comportant une pente proche ou identique à celle de l'habitation principale,
 - les matériaux de la toiture sont du même type et du même coloris que l'habitation principale,
 - les murs, s'ils sont en dur, auront la même couleur ou le même crépi que l'habitation principale; S'ils sont en bois, ils conserveront leur aspect naturel. Une pergola de 15 m² est autorisée.
 7. Les antennes paraboliques ne doivent pas dépasser la hauteur du faîtage de la toiture ou la limite extérieure de l'égout, sur façade, en évitant les façades sur rue. Elles auront la même couleur que la toiture ou les murs sur lesquels elles sont posées.

ARTICLE UB 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	3 emplacements
- studio ou 1 pièce	2 emplacements
- logement de plus de 2 à 5 pièces	3 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	4 emplacements
-hôtel	1 emplacement par chambre

-restaurant	1 emplacement pour 20 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ²
-salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
-bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. 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 soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

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

1. A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade principale du bâtiment il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.
2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE Ux

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 destinée essentiellement aux activités économiques.

La zone Ux ne comporte aucune sous-zone.

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.

ARTICLE Ux 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la route départementale 910 inscrite au Schéma Routier Départemental.

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

1. Les constructions à usage:
 - d'habitation et leurs dépendances
 - d'équipement collectif
 - de commerce, d'artisanat
 - de bureaux ou de services
 - de stationnement.
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux
2. Les installations classées.

3. Les installations et travaux divers suivants:
 - Les aires de stationnement ouvertes au public,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements des sols,
 - Les garages collectifs de caravanes.

Les occupations et utilisations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition:

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités.
 - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
4. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
 5. Les bâtiments situées à moins de :
 - 30m de la RD 910 et RD 30à condition qu'elles respectent les dispositions de l'article 13 de la loi N° 92-1444 du 29.07.1999 relative à la lutte contre le bruit qui impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 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 5 mètres d'emprise (au minimum 12 m x 12 m).

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 occupation et utilisation des sols ne peut accéder directement sur la RD N°910.

ARTICLE Ux 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 disposant d'une station d'épuration de capacité 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.

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
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.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE Ux 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.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances (garage, abri...).

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée ne pourra excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère
2. La hauteur est calculée sur la façade sur rue, et à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou assorti de prescriptions particulières si les constructions par leur situation, leur disposition ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs, et du trafic lié à l'activité.
3. Pour les logements autorisés, il sera demandé au minimum 3 emplacements par logement.

**ARTICLE Ux 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 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 essentiellement à l'habitat.

La zone 1AU comporte quatre sous-zones correspondant à :

- des secteurs 1AUa où la construction au coup par coup est autorisée,
- deux secteurs 1AUb où la construction est autorisée à condition qu'elle fasse partie d'une opération comprenant au moins 5 constructions exclusivement de type pavillonnaire,
- deux secteurs 1AUe destinés à l'enseignement, aux sports et tout œuvre ayant un caractère social.

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.

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 dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments 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,
- les constructions en seconde ligne.
- les constructions à caractère scolaire ou éducatif, de sport et de loisirs ainsi que les installations directement liées à ces activités sauf dans la sous zone 1AUe.
- la création d'accès nouveau hors agglomération au sens de l'article R.1 du Code de la route le long de la RD 30 dans la sous zone 1AUa déjà desservie par une voirie.

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

1. Les constructions à usage:
 - d'habitation et leurs dépendances

- hôtelier
- d'équipement collectif, non visées à l'alinéa II 2 ci-dessus
- de commerce, d'artisanat et agricole
- de bureaux ou de services
- de stationnement.
- atelier automobile.

à condition:

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation de type pavillonnaire comprenant au minimum 3 logements dans la zone 1 AU sans indice de secteur. Dans les secteurs 1AUa, les constructions sont autorisées au coup par coup,
- b) que dans le secteur 1AUb, elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation de type pavillonnaire comprenant au minimum 5 constructions.
- c) qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- d) 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.
- e) En secteur 1AUe, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des équipements et services de la zone.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logements minimum exigé.

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

2. Les installations classées:

à condition:

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
- b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- c) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

3. Les installations et travaux divers suivants:

- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

4. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

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 5 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 faire demi-tour (au minimum 12 m x 12 m).

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. Aucun accès individuel nouveau sur la RD 30 ne sera autorisé hors agglomération pris au sens du Code de la Route.

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 disposant d'une station d'épuration de capacité 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.

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.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations pour des raisons techniques liées à la configuration et à la nature du sous-sol, les réseaux seront apposés en façade de telle façon qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect des façades.

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. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. Dans les secteurs 1 AUa, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement de voies publiques communales existantes, à modifier ou à créer.
Dans le cas d'une construction à l'angle de deux voies, le recul de 5 mètres est mesuré à partir de l'alignement de la voie la plus importante.
3. Une marge de recul de 10 mètres de l'alignement de la RD 30 devra être respectée.

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 inférieur à 3 mètres.
2. Dans la sous zone 1 AUb, la construction projetée doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite de propriété afin de préserver un caractère diffus à l'urbanisation.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée ne peut excéder R+1 avec la possibilité d'aménager un niveau de comble sans pouvoir dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture pour la façade avant (sur rue) et 7m à l'égout de la toiture pour la façade arrière.
2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres. Dans la sous zone 1 AUe, il n'est pas fixé de hauteur maximale.
3. La hauteur maximale est calculée sur la façade sur rue d'une part, et du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture d'autre part.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur 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. Les régies de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne:
 - ▣ le volume et la toiture,
 - ▣ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ▣ l'adaptation au sol.
2. Les toitures terrasses sont interdites sur le volume principal, sauf pour les annexes.
3. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
 - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
 - soit par des haies vives
4. Les abris de jardin répondront aux règles suivantes:
 - toiture comportant une pente proche ou identique à celle de l'habitation principale,
 - les matériaux de la toiture seront du même type et du même coloris que l'habitation principale,
 - les murs, s'ils sont en dur, auront la même couleur ou le même crépi que l'habitation principale. S'ils sont en bois, ils conserveront leur aspect naturel, une pergola de 15 m² est autorisée

5. Les antennes paraboliques ne doivent pas dépasser la hauteur du faitage de la toiture ou la limite extérieure de l'égout sur façade, en évitant les façades sur rue. Elles auront la même couleur que la toiture ou les murs sur lesquels elles seront posées.
6. Dans la sous zone 1AUe, l'ensemble de ces prescriptions ne s'appliquent pas.

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 hors garage
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1, 2 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1, 4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1, 5 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 20 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ²
-salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
-bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²
- établissement scolaire	1 emplacement pour 20 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 1 AU 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. L'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé en jardin d'agrément.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Cette zone est touchée en partie Ouest du ban communal, par des contraintes minières avec deux secteurs A2 et A3.

Elle comporte un secteur Aj destiné aux jardins familiaux.

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. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.
2. Les dépôts de véhicules,
3. Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
4. les occupations ou utilisation du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes départementales inscrites au schéma routier (RD 30 et RD 910).

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

1. 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, forestière ou piscicole 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 (UA, UB, AU).

2. 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.
3. Les constructions a' usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière et aux loisirs.
4. 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 (UA, UB, AU).
5. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exploitation des carrières ou à l'exploitation des étangs définis à l'article 9.
6. Les installations et dépôts classés à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation des carrières, ou des gravières.
7. Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.
8. Les constructions a' usage d'habitation autorisées et situées à moins de 80 m de l'axe de la RD 30 et de la RD 910 à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
9. Les abris de jardin hors secteur Aj, situés isolément sous réserve qu'ils respectent les conditions suivantes:
 - habitation principale sur le même terrain
 - même unité foncière que l'habitation principale
 - situés au plus à 150 m de l'alignement.
10. Les installations et les constructions à usage de chalet d'accueil ou d'information sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de tourisme et de loisirs et que leur emprise du sol n'excède pas 25 m².
11. Les abris de jardins et les stockages de bois en secteur Aj dont l'implantation est définie dans la bande représentée sur le plan de zonage.
12. Les bâtiments liés à la pisciculture.

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'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir de 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 de capacité 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.

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 souterrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 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 et sur toute voie ouverte à la circulation publique 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. En bordure des routes départementales, une marge de recul de: 30 m de l'alignement de la RD 30b, 50 m de la RD 30 et 75 m. de la RD 910 devra être respectée.

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 inférieur à 3 mètres.
2. Le stockage du bois en secteur Aj, est autorisé à partir de 5 m de la voie jusqu'à 25 mètres de la voie de desserte.
3. Les abris de jardin, en secteur Aj, dans la limite de 30 m à 40 m de la voie de desserte.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. La surface au sol des abris de jardin, en secteur Aj, est limitée à 10 m², avec éventuellement une pergola attenante de surface maximum égale à 6 m².
2. Les étangs dont le plan d'eau est compris entre 25 ares et 5 hectares, sous réserve de l'autorisation préfectorale au regard de la loi sur l'eau.
3. Les bâtiments liés à l'activité piscicole ne dépassent pas 25 m² de SHON.
4. Dans le secteur A 2, les bâtiments ou corps de bâtiments devront prendre en compte, les risques éventuels d'affaissements miniers.
5. Dans le secteur A 3, l'emprise au sol du bâtiment ou corps de bâtiment entre joints ne doit pas être supérieure à 20 m x 20 m.

6. Les bâtiments et leurs extensions devront respecter la règle imposée des distances maximales entre joints qui résulteront des affaissements miniers.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder un rez-de-chaussée plus un niveau avec possibilité d'aménager les combles sur un niveau.
2. Le stockage du bois, en secteur Aj, est autorisé sur une hauteur de 2 mètres.
3. La hauteur des abris à bois, en secteur Aj, est limitée à 3 m hors tout.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ▣ le volume,
 - ▣ les matériaux,
 - ▣ l'aspect et la couleur,
 - ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ▣ l'adaptation au sol.
 - ▣ les abris de jardin, en secteur Aj ont une toiture à deux pans avec couverture tuiles et murs en bois.
 - ▣ le bâchage du stockage bois, en secteur Aj, est de couleur verte.
 - ▣ en secteur Aj, les clôtures seront en grillage (hauteur maximum 2 m) et ou haie végétale. Sont interdits les fils barbelés.
2. Les toitures des constructions devront être à pans.
3. La couleur et la nature des matériaux utilisés par l'édification des installations et constructions liées aux activités de tourisme et de loisirs doivent rappeler le milieu naturel. L'utilisation de bois sur toutes les façades et de tuiles est exigée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Pas de prescription.

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

Une partie de la zone est affectée par les contraintes minières.

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 N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes départementales (RD 30 et RD 910) inscrites au Schéma Routier Départemental.
2. Sont interdits les dépôts d'épaves de tout véhicule.

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

1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt et qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur lorsqu'elles sont situées à moins de 30 m de l'axe de la RD 910 et de la RD 30.
2. Les constructions légères liées au tourisme forestier.

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.

En bordure des Routes Départementales, une marge de recul de 50 m devra être respectée.

Le long de la RD 910 sont interdites toutes nouvelles constructions dans une bande de 75 m. de part et d'autre de l'axe de la RD.

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.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les constructions liées au tourisme forestier seront soit en pierre de taille ou en bois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

1. 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

A N N E X E S

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 123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a. A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b. A réserver des emplacements en vue de réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c. A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

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 (article L 130-1 du code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les 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 peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

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 prévue aux chapitres 1^{er} et II du titre 1^{er}-Livre III 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 à l'article L222-1 du Code forestier.
- 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.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantation d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil Général.

- d. dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables.
- e. Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

3. Définition de la surface hors œuvre et du COS

Article R112-2 du Code de l'Urbanisme

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

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

- a) des surfaces de plancher hors œuvre 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 œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre 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 œuvre 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 œuvre, 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.

Article R123-10 du Code de l'Urbanisme

- 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 œuvre nette où le nombre de mètres 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 œuvre 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

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 à 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.

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 d'emplacements.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit des terrains affectés spécialement à L'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 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.

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.