



REGLEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération N° 46/16
du Conseil Municipal de Xirocourt
en date du 13 décembre 2016
approuvant la modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*



MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI - Architecte Urbaniste
758 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 60 - E-mail : agence@e.plorraine.com

DATE : 13/12/16



Commune de XIROCOURT

42.7309
81.81.21

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

ARTICLE 7 - RISQUES SISMIQUES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de XIROCOURT.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (zones U), à urbaniser (zones AU), agricoles (zones A), naturelles et forestières (zones N).

I - LES ZONES URBAINES

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

- la zone UA et le secteur UAa.
- la zone UB et le secteur UBa.

II - LES ZONES A URBANISER

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

- la zone 1AU.

III - LES ZONES AGRICOLES

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

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

- la zone N et les secteurs Na, Nb, Nc, Nf, Nh, Nha, Ni, Nl, Nv et Ntl.

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

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

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



ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

ARTICLE 7 – RISQUES SISMIQUES

Selon le nouvel arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1^{er} mai 2011.

La commune de XIROCOURT est classée en zone de sismicité très faible. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2) ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation, sauf pour celles qui sont existantes.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains non bâtis destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé (sauf pour les cas visés à l'article 2).

Dans le secteur UAa sont interdites les occupations et utilisations du sol précitées et celles mentionnées comme interdites dans le cadre du règlement du PPRI.

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

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.
- Les constructions à usage :

. industriel, dans les conditions suivantes :

Les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

. d'entrepôts commerciaux, dans les conditions suivantes :

Les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

. agricole, dans les conditions suivantes :

L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole ainsi que les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

. de stationnement de véhicules, dans les conditions suivantes :

Les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

Dans le secteur UAa

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition d'être conforme au règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi tour, sans marche arrière.

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

- largeur minimale de voirie : 8 mètres.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

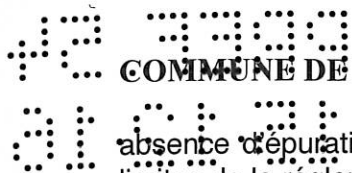
- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou



absence de dépollution collective, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage,..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

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

6.2.2. Cependant, il sera autorisé de construire dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation :

- des annexes et dépendances
- des abris de jardin

6.3 Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (△△△△)

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

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'existant au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave,

marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation obligatoire ne s'appliqueront qu'à la façade présentant un intérêt architectural.

6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

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

Pas de prescription.

6.5. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

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

7.3. - Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (△△△△)

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

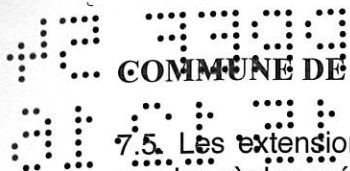
7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

7.4. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.



7.5. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

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

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

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile : Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives : Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue :

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole ($\triangle\triangle\triangle\triangle$)

. La construction s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

a) à l'existant

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

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

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum.

Toutefois, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Pour les constructions agricoles, la hauteur absolue ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Dans le secteur UAa, la hauteur sera prise depuis la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRI.

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

(△△△△) 10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

Dans le secteur UAa, la hauteur sera prise depuis la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRI.

10.3. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

L'utilisation de matériaux favorisant les énergies renouvelables est autorisée.

11.1. Dessin général de la façade sur la rue principale dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (△△△△)

11.1.1. Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises rapprochement de deux fenêtres, etc... (uniquement pour les façades sur rue).

- 11.1.3. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées
- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés.
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

11.1.4. Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

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

11.2. Toitures Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (△△△△)



11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture est en principe à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.3. Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés (hormis pour les toitures végétalisées). Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés ainsi que les vérandas.

11.2.6. La pente des toitures est en principe de 50 % (26,5°). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole (△△△△)

11.2.7. Les toitures-terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure. La toiture-terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.8. Les toitures-terrasses végétalisées quant à elles seront autorisées sur l'ensemble de la construction.

11.3. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

11.4. Huisseries

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : (△△△△△)

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

11.5. Abords

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole: (△△△△)

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

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, dont la cote altimétrique sera, en tout point, au minimum à 20 cm au-dessus du niveau de la voirie.

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

11.6. Par ailleurs

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

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

Sur rue, sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

Les coffrets renfermant les compteurs et les boîtes de branchements devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques.

11.7. Clôtures

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ($\triangle\triangle\triangle\triangle$)

Si la clôture est matérialisée par un mur-bahut, celui-ci ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Cette disposition est applicable sur l'ensemble des limites séparatives.

11.8. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.



En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET AU SECTEUR UBa**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains non bâtis destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé (sauf pour les cas visés à l'article 2).

Dans le secteur UBa sont interdites les occupations et utilisations du sol précitées et celles mentionnées comme interdites dans le cadre du règlement du PPRI.

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

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U.,
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.



Dans le secteur UBa

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition d'être conforme au règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi tour, sans marche arrière.

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

- largeur minimale de voirie : 8 mètres.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou absence d'épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra s'implanter à l'alignement du domaine public ou privé ouvert à la circulation ou respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

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

Pas de prescription.

6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade indiquée au plan de zonage, les façades principales des constructions à usage d'habitation y seront édifiées en totalité.

Cependant, il sera autorisé de construire dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation, des annexes et dépendances et des abris de jardin.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

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

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

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit respecter une marge de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

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

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

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

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

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

10.2.3. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres, toutes superstructures comprises.

10.3. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

L'utilisation de matériaux favorisant les énergies renouvelables est autorisée.

11.1. Toitures - Volumes

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

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

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

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

11.1.5. Les toitures-terrasses végétalisées ou non quant à elles seront autorisées sur l'ensemble de la construction.

11.1.6. Pour les constructions à usage d'habitation : Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés (hormis pour les toitures végétalisées). Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés ainsi que les vérandas.

11.2. Enduits et coloration des façades

11.2.1. Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.
La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

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

11.3. Clôtures

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

11.3.2. Si la clôture est matérialisée par un mur-bahut qui devra être enduit, celui-ci ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Cette disposition est applicable sur l'ensemble des limites séparatives.

11.4. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés sur le domaine privé de la parcelle.

Pour les constructions à usage d'habitation, 3 emplacements minimum seront prévus par logement dont 2 au moins à l'extérieur de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet ne prévoyant pas de stationnement sur le site pour des motifs d'urbanisme durable. Dans ce cas, une aire de stationnement correspondant aux besoins du projet doit être prévue aux abords immédiats du site, soit à moins de 200 mètres au droit du projet, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le cornouiller, le fusain, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

Réseaux divers Pour les opérations au moins égales à 1 logement

Pour des raisons d'aspect, l'équipement des réseaux d'électricité et de téléphone à l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie seront réalisés en souterrain.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains non bâtis destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements des sols exceptés ceux autorisés à l'article 2.

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

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U.,
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi tour, sans marche arrière.

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

- largeur minimale de voirie : 8 mètres.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou absence d'épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra s'implanter à l'alignement des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation ou respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

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

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

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

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit respecter une marge de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faitage toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.



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

10.2.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres, toutes superstructures comprises.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

L'utilisation de matériaux favorisant les énergies renouvelables est autorisée.

11.1. Toitures - Volumes

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

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

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

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

11.1.5. Les toitures-terrasses végétalisées ou non quant à elles seront autorisées sur l'ensemble de la construction.

11.1.6. Pour les constructions à usage d'habitation : Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés (hormis pour les toitures végétalisées). Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés ainsi que les vérandas.

11.2. Enduits et coloration des façades

11.2.1. Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

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

11.3. Clôtures

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

11.3.2. Si la clôture est matérialisée par un mur-bahut qui devra être enduit, celui-ci ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Cette disposition est applicable sur l'ensemble des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés sur le domaine privé de la parcelle.

Pour les constructions à usage d'habitation, 3 emplacements minimum seront prévus par logement dont 2 au moins à l'extérieur de la construction principale.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

Réseaux divers Pour les opérations au moins égales à 1 logement

Pour des raisons d'aspect, l'équipement des réseaux d'électricité et de téléphone à l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie seront réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les installations agricoles classées).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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

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

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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

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

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 5 mètres au moins.



ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris et le vert foncé, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

11.3. Terrassements

L'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en limitant les mouvements de terrain au strict nécessaire.

**11.4. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan et par la trame **

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le cornouiller, le fusain, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * et par la trame en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.



COMMUNE DE XIROCOURT

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc Nf, Nh, Nha, Ni, Nl, Nv et Ntl

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Nh

Tout changement de destination d'un bâtiment existant est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N

- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

Dans le secteur Na

- Les carrières.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nb

- Les abris de pêche, limités à un seul abri par étang, dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nc

- Les box à chevaux à usage familial, dans les conditions visées à l'article 10.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Nh

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les constructions annexes liées à la construction existante dans les conditions visées à l'article 9.



Dans le secteur Nha

- Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh à condition **d'être conforme au règlement du PPRI.**

Dans le secteur Ni

- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone rouge du PPRI
- La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan, détruit par un sinistre autre que l'inondation à condition d'assurer la sécurité des personnes, de réduire la vulnérabilité de biens et activités, et de ne pas augmenter la population exposée.

Dans le secteur NI

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage.
- Les aires de loisirs et de sports, les aires de stationnement et les constructions qui y sont liées.
- Les annexes et les dépendances nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs :
 - . d'équipement collectif
 - . de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone
 - . de bureaux et de services à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zonesous réserve du règlement du PPRI dans les secteurs touchés par le risque inondation.

Dans le secteur Nv

- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ntl

- Les terrains de camping destiné à accueillir des résidences mobiles de loisirs et leurs annexes ainsi que les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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

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

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

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit respecter une marge de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne dépassera pas 12 m², extension comprise et par unité foncière.
- pour les abris de pêche dont l'emprise au sol ne dépassera pas 30m², extension comprise et par étang.

Dans le secteur Nh, pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m², surfaces cumulées par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

10.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
Pour les abris de pêche et les box à chevaux, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés sont interdits.

L'aspect extérieur des abris devra suivre les dispositions suivantes :

- la couverture sera de forme très simple à une ou deux pentes
- les matériaux de toiture seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés
- les murs seront composés soit de matériaux traditionnels tels que pierre, briques, enduit, soit de bardage en bois ou métallique standardisé.

Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * et par la trame



La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * et par la trame en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

**ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ELECTRONIQUE**

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.