



Commune de JEUXEY (88)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Pièce n°7

Dossier Enquête Publique

--	--

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	 5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	21
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	27
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	 29
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	35

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être 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. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

ARTICLE III : Recul Cours d'eau

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

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

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.

6.2.2. 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 du voisin immédiat,
· au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie du voisin immédiat.

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.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol 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 ainsi que le mobilier urbain en dehors de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.

6.2.4. 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 aux conditions fixées à l'article 10.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié 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. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

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

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

a) à l'existant.

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

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

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

10.1.2. 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. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.3. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.


10.4. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le 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. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.

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 et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades sur rue 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.

11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, 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... sauf larmier, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des fenêtres d'attique qui peuvent être moins hautes que larges.

11.3.3. Les parties voûtées ainsi que les linteaux devront être obligatoirement conservées ou restaurées en leur aspect d'origine sans mise en peinture.

11.3.4. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre ainsi que les retraits de façades sur rue à l'intérieur des parties voûtées des granges.

11.3.6. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.

11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. La construction de murs, de murets, de clôtures est autorisée en façade sur rue à condition que la distance comprise entre l'alignement des voies et celui de la façade de la construction ne soit pas inférieure à 6 mètres (sauf pour les cas visés à l'article 7.3.2.).

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

11.6.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
Pas de prescription
- Etablissements à usage artisanal :
Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver 2 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - 4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
 - 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

Les accès des riverains sur 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

La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds. La voirie devra comporter au minimum un trottoir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

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

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

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :


10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.

10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Façades

11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2.2. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
5 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES


13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUEP****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans le secteur 1AUEP :**

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

Dans les autres zones 1AU :

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur 1AUEP :**

- . les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Dans les autres zones 1AU :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :


- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL


Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR Ac****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Ac :**

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble de la zone A :

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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

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

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.**

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale


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

10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les constructions d'habitation :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas et les installations liées aux énergies renouvelables.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

❖ Pour les constructions agricoles :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc est interdite.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le projet de constructions de part sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses couleurs devront optimiser son intégration dans le paysage et respecter son environnement immédiat.

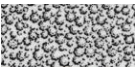
11.3. Abords

11.3.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nh, Nj, Ni, Nm ET Nt****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit en zone Nh

Dans les autres zones N, tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nf :**

- . les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10,
- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de gestion et d'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nj :

- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

Dans le secteur Nl :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs et/ou de sport.

Dans le secteur Nm :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de défense nationale.

Dans le secteur Nt :

- . les constructions à vocation d'hébergement hôtelier dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions à vocation de restauration dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le reste de la zone N :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.
- . les constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraîchage.

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

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

8.1. Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m² ;
- pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS


10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas, les installations liées aux énergies renouvelables et les constructions liées à une activité de maraîchage.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.


11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.



Commune de JEUXEY (88)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Pièce n°7

Dossier Enquête Publique

--	--

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	 5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	21
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	27
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	 29
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	35

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être 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. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

ARTICLE III : Recul Cours d'eau

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

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

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.

6.2.2. 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 du voisin immédiat,
· au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie du voisin immédiat.

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.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol 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 ainsi que le mobilier urbain en dehors de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.

6.2.4. 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 aux conditions fixées à l'article 10.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié 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. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

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

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

a) à l'existant.

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

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

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

10.1.2. 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. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.3. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.


10.4. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le 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. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.

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 et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades sur rue 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.

11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, 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... sauf larmier, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des fenêtres d'attique qui peuvent être moins hautes que larges.

11.3.3. Les parties voûtées ainsi que les linteaux devront être obligatoirement conservées ou restaurées en leur aspect d'origine sans mise en peinture.

11.3.4. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre ainsi que les retraits de façades sur rue à l'intérieur des parties voûtées des granges.

11.3.6. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.

11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. La construction de murs, de murets, de clôtures est autorisée en façade sur rue à condition que la distance comprise entre l'alignement des voies et celui de la façade de la construction ne soit pas inférieure à 6 mètres (sauf pour les cas visés à l'article 7.3.2.).

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

11.6.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
Pas de prescription
- Etablissements à usage artisanal :
Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver 2 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - 4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
 - 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

Les accès des riverains sur 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

La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds. La voirie devra comporter au minimum un trottoir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

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

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

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :


10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.

10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Façades

11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2.2. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
5 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES


13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUEP**

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur 1AUEP :

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

Dans les autres zones 1AU :

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

Dans le secteur 1AUEP :

. les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Dans les autres zones 1AU :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :


- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL


Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLEES ET NATURELLES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR Ac****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Ac :**

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble de la zone A :

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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

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

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.**

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale


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

10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les constructions d'habitation :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas et les installations liées aux énergies renouvelables.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

❖ Pour les constructions agricoles :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc est interdite.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le projet de constructions de part sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses couleurs devront optimiser son intégration dans le paysage et respecter son environnement immédiat.

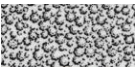
11.3. Abords

11.3.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nh, Nj, Nl, Nm ET Nt****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit en zone Nh

Dans les autres zones N, tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nf :**

- . les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10,
- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de gestion et d'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nj :

- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

Dans le secteur Nl :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs et/ou de sport.

Dans le secteur Nm :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de défense nationale.

Dans le secteur Nt :

- . les constructions à vocation d'hébergement hôtelier dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions à vocation de restauration dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le reste de la zone N :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.
- . les constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraîchage.

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

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

8.1. Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m² ;
- pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS


10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas, les installations liées aux énergies renouvelables et les constructions liées à une activité de maraîchage.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.


11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.



Commune de JEUXEY (88)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Pièce n°7

Dossier Enquête Publique

--	--

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...	 5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	21
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	27
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	 29
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	35

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être 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. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

ARTICLE III : Recul Cours d'eau

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

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

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.

6.2.2. 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 du voisin immédiat,
· au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie du voisin immédiat.

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.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol 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 ainsi que le mobilier urbain en dehors de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.

6.2.4. 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 aux conditions fixées à l'article 10.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié 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. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

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

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

a) à l'existant.

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

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

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

10.1.2. 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. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.3. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.


10.4. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le 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. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.

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 et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades sur rue 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.

11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, 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... sauf larmier, selon le rythme des travées de la maison, à l'exception des fenêtres d'attique qui peuvent être moins hautes que larges.

11.3.3. Les parties voûtées ainsi que les linteaux devront être obligatoirement conservées ou restaurées en leur aspect d'origine sans mise en peinture.

11.3.4. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre ainsi que les retraits de façades sur rue à l'intérieur des parties voûtées des granges.

11.3.6. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.

11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. La construction de murs, de murets, de clôtures est autorisée en façade sur rue à condition que la distance comprise entre l'alignement des voies et celui de la façade de la construction ne soit pas inférieure à 6 mètres (sauf pour les cas visés à l'article 7.3.2.).

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

11.6.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
Pas de prescription
- Etablissements à usage artisanal :
Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver 2 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.


12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

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

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

Les accès des riverains sur 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

La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds. La voirie devra comporter au minimum un trottoir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

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

4.2. Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

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

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

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :


10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.

10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Façades

11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2.2. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
5 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES


13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUEP****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans le secteur 1AUEP :**

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

Dans les autres zones 1AU :

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) s
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur 1AUEP :**

- . les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Dans les autres zones 1AU :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et annexes liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- . les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas de danger ou de nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone ;
- . les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation du projet ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune de JEUXEY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur maximale :**

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

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

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

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

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle et ne devront pas être visibles du domaine public.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :


- Création de logements à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
 - . 2 emplacements pour une maison.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 80 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL


Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES ET NATURELLES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR Ac****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Ac :**

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble de la zone A :

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains 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

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

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.**

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale


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

10.1.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les constructions d'habitation :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas et les installations liées aux énergies renouvelables.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

❖ Pour les constructions agricoles :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc est interdite.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le projet de constructions de part sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses couleurs devront optimiser son intégration dans le paysage et respecter son environnement immédiat.

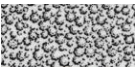
11.3. Abords

11.3.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nh, Nj, Nl, Nm ET Nt****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit en zone Nh

Dans les autres zones N, tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nf :**

- . les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10,
- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de gestion et d'entretien de la forêt.

Dans le secteur Nj :

- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les constructions destinées à de l'élevage de type familial (poulailler, clapier,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

Dans le secteur Nl :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs et/ou de sport.

Dans le secteur Nm :

- . les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de défense nationale.

Dans le secteur Nt :

- . les constructions à vocation d'hébergement hôtelier dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions à vocation de restauration dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU avec possibilité d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU,
- . les constructions destinées à des annexes liées à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le reste de la zone N :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.
- . les constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraîchage.

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

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul, 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 5 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites des zones Nf.

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

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

8.1. Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m² ;
- pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS


10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m mètres à la faîtière.

10.2. Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises. Pour les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade. Leur surface sera limitée à 1 m².

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue dans le cas d'implantation à moins de 50 mètres de l'alignement.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), sauf les vérandas, les installations liées aux énergies renouvelables et les constructions liées à une activité de maraîchage.

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

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

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

11.4. Clôtures

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

11.4.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.


11.5. Autre

11.5.1. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.