

**P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 28 juin 2007
Le Maire**

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E.

- 2 JUIL. 2007

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ **Commune de LA FORGE**

JUIN 2007

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 6 - RISQUES SISMIQUES

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE LA FORGE

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

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

III – L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

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

- les secteurs Ua, Uv, Ut et Uvt
- la zone UX
- la zone 1AUt
- la zone 2AU.

II - LES ZONES NATURELLES

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

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nc, Nf, Ni et Ns.

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

COMMUNE DE LA FORGE

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE V - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VI – RISQUES SISMIQUES

La commune est située dans une zone soumise à risque sismique de degré Ib (risque faible). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en mairie – dossier de « porter à la connaissance » du P.L.U.).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ua, Uv, Ut et Uvt**CARACTERE DE LA ZONE**

Le secteur Ua correspond à un secteur à usage d'habitation équipée, composé d'habitat collectif. Des prescriptions particulières concernent la hauteur des constructions.

Le secteur Uv correspond à une zone urbaine équipée à usage d'habitation, secteur dans lequel des prescriptions particulières sont édictées à l'article 11 (aspect extérieur).

Le secteur Ut correspond à une zone urbaine équipée à usage d'habitation, secteur dans lequel le sens de faîtage des toitures des constructions devra être perpendiculaire aux courbes de niveau.

Le secteur Uvt correspond à une zone urbaine équipée à usage d'habitation, secteur dans lequel d'une part, le sens de faîtage des toitures des constructions devra être perpendiculaire aux courbes de niveau et secteur dans lequel d'autre part, des prescriptions particulières sont édictées à l'article 11 (aspect extérieur).

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

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

.Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.

Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées

- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les installations classées :

- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat.

2.2. Toute construction à usage de bureaux et de services à condition que cette dernière soit intégrée dans une construction à usage d'habitation.

2.3. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

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

2.6. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.7. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.8. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

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.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface de la parcelle ne devra pas être inférieure à 1200m².

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

6.1. A défaut d'indications figurant au plan, les constructions nouvelles devront respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

7.3. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2 **Dans le secteur Ua**, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 Toitures

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

Les débords de toiture seront au minimum de 0,40 mètre.

Dans les secteurs Ut et Uvt, le faîtage principal des toitures des constructions sera placé perpendiculairement aux courbes de niveau.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

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

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits. Cet article ne s'applique pas aux constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20m².

11.3.5. Les revêtements de façades devront respecter l'aspect des matériaux traditionnels (ton bois, ton pierre).

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

11.3.7. **Dans les secteurs Uv et Uvt**, les revêtements de façades présentant l'aspect et la couleur du bois sont limités aux pignons des constructions.

11.3.8. **Pour les constructions présentant un intérêt architectural particulier**

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.
- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.
- Les volets battants sont à conserver.
- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.4. Clôtures

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

11.5. Huisseries

Dans le cas de maisons réhabilitées, les caissons extérieurs des volets roulants ne devront pas dépasser le nu extérieur du mur.

Dans le cas de constructions neuves, les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits. Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type croix de chemin), la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante : deux emplacements par logement dans le cas d'habitat collectif.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Les éléments paysagers repérés au plan * (type croix de chemin) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

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

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UX correspond à un secteur équipé à usage d'activités économiques et artisanales.

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

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.

Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

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

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

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 carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

2.1. Toute construction à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

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

2.5. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.6. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

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.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles devront être implantées au minimum à 5 mètres en recul, à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

Cette hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, tour de séchage,

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdites.

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. Les besoins nécessaires aux autres constructions seront traités au cas par cas par la commune.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux d'essences locales pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars,

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 1AUt**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 1AUt correspond à une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Il s'agit d'une zone dans laquelle le sens de faitage des toitures des constructions devra être perpendiculaire aux courbes de niveau.

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

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.
Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

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

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées

- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les installations classées :

- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat.

2.2. Toute construction à usage de bureaux et de services à condition que cette dernière soit intégrée dans une construction à usage d'habitation.

2.3. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

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

2.6. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement
- . qu'elles soient réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.

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.

- VOIRIE

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

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface de la parcelle ne devra pas être inférieure à 1200m².

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

7.3. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.2 Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 Toitures

Le faitage principal des toitures des constructions sera placé perpendiculairement aux courbes de niveau.

La toiture est à deux pans.

Les débords de toiture seront au minimum de 0,40 mètre.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.3. Façades

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

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits. Cet article ne s'applique pas aux constructions dont l'emprise au sol est inférieur à 20m².

11.3.5. Les revêtements de façades devront respecter l'aspect des matériaux traditionnels (ton bois, ton pierre).

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

11.4. Clôtures

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

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).
- Les mouvements de terre devront être limités au strict nécessaire.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante : deux emplacements par logement dans le cas d'habitat collectif.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées.

Tout terrain recevant une construction doit être planté.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

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 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat à long terme.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

II - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.
Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Néant.

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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées

- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

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 carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation principale seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.3. Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.5. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.6. Les clôtures.

2.7. Les coupes et abattages d'arbres.

2.8. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.9. Les changements de destination des bâtiments ou parties de bâtiments non agricoles à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

2.10. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

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

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.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

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

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 7 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.2. Façades

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

Pour les constructions présentant un intérêt architectural particulier

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.
- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.
- Les volets battants sont à conserver.
- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

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 Nc, Nf, NI et Ns**

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Nc correspondant à la zone carriérable exploitable,
- Nf correspondant aux espaces boisés,
- NI, secteur naturel où les activités sportives et de loisirs sont autorisées.
- Ns, secteur naturel à protéger en raison du périmètre de protection du captage.

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.).

.Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.
Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées

- à l'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier sauf pour les cas visés à l'article 2
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les installations classées :

- soumises à déclaration
- 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 carrières sauf dans le secteur Nc

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**Dans la zone N :**

2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.3. Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50m².

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

2.5. Les clôtures.

2.6. Les coupes et abattages d'arbres.

2.7. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.8. Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

Dans le secteur Nc :

Les carrières et les installations liées à l'exploitation des carrières sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une remise en état du site après l'exploitation.

Dans le secteur Nf :

- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

- Les refuges et abris dans les conditions visées aux articles 10 et 11.

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- les aires de stationnement,

- les affouillements et exhaussements de sol.

Dans le secteur Nl :

Les équipements, installations et constructions liés aux activités sportives et de loisirs ainsi que les abris de jardin, dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

Dans le secteur Ns :

Les équipements, installations et constructions techniques liés à l'exploitation de l'eau.

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

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.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

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

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD417

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales autre que la RD417.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

7.4. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 25m².

Dans le secteur NI : les abris de jardin seront limités à 60m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.2 Pour les abris de jardin, les refuges et les autres abris, la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout.

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

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Les murs des abris de jardin auront un aspect et une couleur respectant la pierre locale et une toiture respectant l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

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

COMMUNE DE LA FORGE

- 2 JUIL. 2007

ZONE N

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dans la zone N et les secteurs Nf et Nl, l'usage du bois en façade est autorisé.

Dans les secteurs Nf et Nl, les murs des refuges et des abris seront en bardage bois et leur toiture devra respecter l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les constructions présentant un intérêt architectural particulier

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.
- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.
- Les volets battants sont à conserver.
- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type croix de chemin), la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments paysagers repérés au plan * (type croix de chemin) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.