

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH (57)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Espace &
TERRitoires

ÉLUMI ET DÉVELOPPEMENT DURABLE ET AMÉNAGEMENT

2, place des Tricolones
54230 CHALIGNY

Tel : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@espace.fr

Dossier Approbation

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 08 décembre 2025 portant approbation du projet de
révision du PLU.**

**Le Maire :
Pierre LANG**



Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER	11
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	12
CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	22
CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC1	32
CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC2.....	42
CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC3	52
CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD	62
CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	71
CHAPITRE VIII – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	76
CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	84
CHAPITRE X - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUEP	94
CHAPITRE XI – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX	100
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	108
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS NE, NJ, NL, NS, NS1, NT ET NX.....	109
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NE	119
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NJ	125
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NL	132
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NS ET AU SOUS-SECTEUR NS1	138
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NT	144
RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NX.....	150
TITRE IV GLOSSAIRE.....	156

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

TITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du ban communal de la commune de FREYMING-MERLEBACH.

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.

Peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

■ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions.

Attestation de réception
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE III : CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, certaines constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLE IV : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DEMOLIS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques prévisibles en dispose autrement. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment peut être interdite.

ARTICLE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

L'article 8-3 du règlement de chaque zone du PLU a pour objet de fixer des règles en matière d'assainissement et de définir les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Il se réfère au règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales et au règlement du service public d'assainissement non-collectif, documents propres au territoire susmentionné.

ARTICLE VI : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE VII : DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS OU DE LA CONSTRUCTION SUR UN MÊME TERRAIN DE PLUSIEURS BÂTIMENTS

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE VIII : DÉROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins de 10 ans, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Hors secteur impacté par des servitudes d'utilité publique liées à la présence d'un Monument Historique et/ou soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU sauf secteur UC2 ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU sauf secteur UC2 ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :


- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IX : PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

En vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments architecturaux ou patrimoniaux indiqués aux plans par le symbole ★ (type édifice, façade, linteau, calvaire, fontaine...) :

- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré aux plans est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- les travaux exécutés sur ces éléments architecturaux doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

En vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers repérés aux plans par le symbole  (arbre, plantations d'alignement, boqueteau, haie, bois...) doivent être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE VI : REcul COURS D'EAU ET FORET

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'appliquera aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Aucune nouvelle construction à vocation d'habitation ne pourra être édifiée à moins de 50 m des limites des espaces relevant du Régime Forestier.

ARTICLE XI : PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT EN CENTRE VILLE

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. En vertu de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés sur les plans de zonage des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat en centre-ville.

Il s'agit d'une servitude dont la mise en œuvre oblige les locaux en rez-de-chaussée à conserver la destination de certaines activités et peut empêcher notamment leur reconversion en habitat.

Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et destinés au commerce et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf pour la création de bureaux et de locaux de services.

Cette protection est applicable aux commerces et artisanats existants au moment de l'approbation du PLU et est identifiée à partir de ce figuré : 

ARTICLE XII : PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones suivantes :

- UA
- UB
- UC (1, 2 et 3)
- UX

ARTICLE XIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES ET AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES

Dans les secteurs UC1, UC2 et UC3, les clôtures et les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable (DP)

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE XIV : PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE XV : MODALITES DE CONSULTATION DU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2003-257 du 7 juillet 2003, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée > 3 000 m² (y compris parkings et voiries) devront être transmis au Préfet de Région pour avis.

ARTICLE XVI : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité moyenne et forte sont définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Voir Guide édité par le Ministère de l'Ecologie.

ARTICLE XVII : RISQUE RELATIF AU RADON

Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon, suivie d'éventuelles mesures de réduction au radon sont, en zone 1 et 2 : les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurage existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

ARTICLE XVIII : RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Conformément aux articles L555-16 et R555-30b du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel du 05 mars 2014, des servitudes encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de cent personnes et d'immeubles de grande hauteur. Elles n'engendrent pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions à proximité des canalisations de transport.

Pour ces autres constructions, les exploitants des canalisations doivent être informés de l'évolution de l'environnement à proximité de leurs ouvrages et ont l'obligation de la prendre en compte par la mise en place, de mesures de renforcement de la sécurité.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE XIX : COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU pour une meilleure adaptation du règlement d'urbanisme aux réalités locales et aux exigences du projet de territoire.

Le règlement du PLU se décompose, depuis la modernisation du contenu du PLU du 30 mars 2016, en 3 grandes thématiques regroupant les anciennes catégories abordées par les 16 articles de l'ancienne réglementation :

• THEME 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité



1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - *Art. R151-30 à R151-36*

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - *Art. R151-37 à R151-38*

• THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



1 - Volumétrie et implantation des constructions - *Art. R151-39 et R151-40*

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - *Art. R151-41 à R151-42*

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - *Art. R151-43*

4 - Stationnement - *Art. R151-44 à R151-46*

THEME 3 : Équipements et réseaux



1 - Desserte par les voies publiques ou privées - *Art. R151-47 et R151-48*

2 - Desserte par les réseaux - *Art. R151-49 et R151-50*

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Afin de permettre au PLU de prévoir des règles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, le décret prévoit de regrouper les 9 destinations antérieures en 5 destinations, elles-mêmes divisées désormais en 21 sous-destinations.

Dans le respect de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié par arrêté du 31 janvier 2020, le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Vocation de la zone

La zone UA correspond aux 2 noyaux urbains historiques du bourg, caractérisés par un bâti ancien dense, des implantations majoritairement situées à l'alignement et en mitoyenneté, formant un front bâti continu et cadrant l'espace rue. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement des bourgs.

Secteurs de zone

La zone UA ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

La zone UA est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UA1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

L'alignement concerne la totalité de la façade..

Dans le cas d'implantation à l'angle de rue, l'alignement concerne la façade principale.

Garages isolés

Les garages isolés ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue la façade principale de la construction principale à usage d'habitation à laquelle elle est liée.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue la façade principale de la construction principale à usage d'habitation à laquelle elle est liée.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes des constructions principales à usage d'habitation ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue la façade principale de la construction principale à usage d'habitation à laquelle elle est liée.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

Les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre,

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée en privilégiant l'implantation sur un pignon en attente. Le retrait par rapport à l'autre devra être au moins de 3 mètres.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront à l'alignement ou en recul de 0.5 mètre minimum des limites séparatives.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

La hauteur de l'égout de toiture de la construction projetée ne peut être inférieure à 6 mètres et supérieur à 12 mètres.

En cas de brisis de la toiture, la hauteur de référence est celle de l'égout et non celle du brisis.

En cas de toiture terrasse, la hauteur de référence est celle du sommet de l'acrotère.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
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.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

Pas de prescriptions.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UA4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. Pour les volumes principaux, les bacs acier, les tôles ondulées en plastique ou fibrociment sont proscrits. Par leur aspect et leur défaut de qualité, ces matériaux peuvent porter atteinte à la qualité du bâti.
Les petits volumes en second rang et peu perceptibles depuis l'espace public peuvent recevoir de tels matériaux.
2. Dans le cas où un débord de toit existe, ce dernier doit être maintenu. Par ailleurs et au besoin, une rangée de tuiles est à rajouter afin de prolonger la couverture sur l'Isolation Thermique par l'Extérieur.
3. Sur les pignons, une rangée de tuiles (ou plus si nécessaire) est à rajouter afin de prolonger la couverture sur l'Isolation Thermique par l'Extérieur et assurer un traitement de couverture traditionnelle.
4. La pose d'un couronnement, formant étanchéité, en tôle ou en aluminium est interdite.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Prescriptions générales

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Pour les enduits, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie.
2. Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
3. Les motifs en façade sont interdits à l'exception des bandes de couleur et des modénatures.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

4. Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
5. Dans le cas d'un ravalement/remise en peinture de façades, la pierre de taille doit être laissée naturelle, sans mise ne peinture
6. Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade
7. Sont interdits la suppression des portes cochères, la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne, la mise en peinture des encadrements en pierre et des soubassements en pierre.
8. La mise à nu de moellons destinés à être enduits est interdite.
9. Les appuis de baies sont à restituer. La pose de tablettes en aluminium est interdite.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc - des constructions sont interdits.
2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
3. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale -soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre.

Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

Clôtures en limite séparative

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 mètres.

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription	
Habitation		
Logement	- maison individuelle	2 emplacements
	- logement 1-2 pièces	1 emplacement
	- logement 3 pièces	1,5 emplacement
	- logement 4 pièces	2 emplacements
	- logement 5 pièces et plus	2 emplacements
	- par groupe de 6 logements collectifs	1 emplacement visiteurs
	Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.	
Commerce et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	- hôtel	1 emplacement par chambre
	restaurant	1 emplacement pour 20 m ² de salle
	commerce supérieur 100m ² de surface de vente	1 emplacement pour 50 m ²
	- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 15 places
	- bureaux	1 emplacement pour 50m ²
	- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
	- artisanat	1 emplacement pour 75m ²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UA7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Vocation de la zone

La zone UB correspond aux extensions récentes de la trame urbaine, moins denses que le centre-ancien. Elle accueille principalement de l'habitat souvent sous forme pavillonnaire.

Secteurs de zone

La zone UB comporte les secteurs :

- UBc : secteur des cités d'Ingénieurs bénéficiant d'une aération de l'espace.
- UBx : secteur mixte (habitat/activités avec bâtiments imposants) – Rue de Metz

Risques et servitudes

La zone UB est concernée par :

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau.
- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UB1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			Uniquement en secteur UBx

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			Uniquement en secteur UBx
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			Uniquement en secteur UBx
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

1. La totalité de la façade principale sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale ne peut être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

Pour les parcelles d'angle, seule la façade principale de la construction principale sera référente pour cette règle d'implantation. Dans ce cas, le retrait doit être à minima de 3 mètres.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de volumes secondaires type garages..., ou de constructions annexes, ceux-ci ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité urbaine.

3. Par rapport à la voie de desserte, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées en "deuxième ligne" par rapport une autre habitation. Elles ne peuvent non plus engendrer une situation de "deuxième ligne" lorsqu'il existe déjà une construction à usage d'habitation sur le terrain.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Ils s'implanteront en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Ils s'implanteront en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront en limite séparative ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres sauf secteur UBx : 15 mètres.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
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.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 75% sauf dans le secteur UBc où elle ne devra pas dépasser 20%.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UB4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Pas de prescriptions.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Prescriptions générales

3. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Pour le choix des coloris des façades, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie.
2. Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
3. Les motifs en façade sont interdits à l'exception des bandes de couleur et des modénatures.
4. Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.
5. Secteur UBx, en sus des règles précédentes, sont interdites les imitations de matériaux naturels.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc - des constructions sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
3. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support sauf secteur UBx dans lequel un dépassement de hauteur de 3 mètres est autorisé dans le cas de bâtiment support de plus de 7 mètres de hauteur et un dépassement de 1,5 mètre dans le cas de bâtiment support de moins de 7 mètres de hauteur. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale –soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Dans le secteur UBx : : la hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres. Les clôtures devront être opaques pour dissimuler à la vue les zones de stockage.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

2. Sauf secteur UBx, les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription	
Habitation		
Logement	- maison individuelle	2 emplacements
	- logement 1-2 pièces	1 emplacement
	- logement 3 pièces	1,5 emplacement
	- logement 4 pièces et plus	2 emplacements
	- par groupe de 15 logements collectifs	1 emplacement visiteurs
Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.		
Commerce et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	- hôtel	1 emplacement par chambre
	- résidence avec services	1 emplacement par logement
	restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle
	commerce supérieur 100m ² de surface de vente	1 emplacement pour 50 m ²
	- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
	- bureaux	1 emplacement pour 30m ²
	- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
	- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UB7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

=

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC1

Vocation de la zone

La zone UC1 correspond aux Cités Reumaux, Cités Houillères pour partie, Cités Cuvelette pour partie et Cités Belle-Roche.

Risques et servitudes

La zone UC1 est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC1 1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC1	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UC1	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC1 2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC1 3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC1 3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

En cas de construction nouvelle, la façade principale située sur rue devra être implantée dans la continuité de la ligne d'implantation des façades principales sur rue existantes, conformément aux implantations voisines avec le respect du sens du faitage, soit le pignon, soit le faitage parallèle à la rue.

S'il s'agit d'une extension du volume principal (non compris les annexes), la construction devra être implantée conformément au document graphique.

Pour les parcelles d'angle, seule la façade principale de la construction principale sera référente pour les règles d'implantation. Dans ce cas, le retrait doit être conforme à celui repéré sur le document graphique.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Prescriptions générales

Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UC1 3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UC1 3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC1 3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

1. La hauteur à l'égout de la toiture devra être comprise entre 4 mètres et 6 mètres.
2. La hauteur à l'égout de la toiture des extensions latérales ne pourra en aucun cas dépasser celle du volume principal.
3. La hauteur absolue des extensions arrières ne pourra dépasser celle de l'égout du volume principal.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée au nu du mur de la façade principale sur voie publique.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC1 4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC1 4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60%.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

UC1 4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UC1 4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. La forme des toitures sera à deux pans ou à deux pans principaux avec pignons insérés selon le cas, les pans de toitures seront orientés et auront une pente conformément aux toitures des types de maisons voisins de la parcelle.
2. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.
3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

4. Pour la couverture, les matériaux seront de type tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en Zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda.

5. La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture et être parallèle à la pente de toit.

6. Les toitures terrasses, ainsi que les toitures à un seul pan, sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires des extensions situées à l'arrière du volume principal. Concernant les toitures terrasses, il est conseillé de les végétaliser.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La toiture des annexes pourra être à un ou deux pans. Les toitures terrasses sont également autorisées.

Dans le cas d'une toiture à deux pans, le faîtage aura la même orientation que celui de la construction principale.

La couleur de la toiture des annexes devra être similaire à celle de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU.

Prescriptions générales

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC1 4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Pour les enduits, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie
2. Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
3. Les motifs en façade et les bandes de couleur sont interdits à l'exception des modénatures.
4. Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
5. Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.
6. La mise à nu de moellons destinés à être enduits est interdite.
7. Concernant les ouvertures en façade sur rue, le rythme et les dimensions de ces dernières ne peuvent être modifiés.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

8. Les marquises et auvents sont autorisés à condition de respecter une surface inférieure à 3m² et de ne pas avoir de supports au sol.
9. Les climatiseurs, pompes à chaleur et chaudières à ventouses et les paraboles seront interdites en façade et en toitures sur rue.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
3. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC1 4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.
Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale –soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE UC1 5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
2. Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE UC1 6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle 2 emplacements - logement 1-2 pièces 1 emplacement - logement 3 pièces 1,5 emplacement - logement 4 pièces et plus 2 emplacements - par groupe de 15 logements collectifs 1 emplacement visiteurs <p>Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - hôtel 1 emplacement par chambre - résidence avec services 1 emplacement par logement restaurant 1 emplacement pour 15 m² de salle commerce supérieur 100m² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m² - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 30m² - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - artisanat 1 emplacement pour 50m²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE UC1 7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UC1 7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UC1 7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UC1 8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC1 8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UC1 8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UC1 8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC1 9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC2

Vocation de la zone

La zone UC2 correspond aux cités Hochwald, Cités Houillères pour partie, Cités Cuvelette pour partie et Cités Sainte-Barbe.

Risques et servitudes

La zone UC2 est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC2 1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC2	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UC2	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entrainer de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC1 2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC2 3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC2 3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

En cas de construction nouvelle, la façade principale située sur rue devra être implantée dans la continuité de la ligne d'implantation des façades principales sur rue existantes, conformément aux implantations voisines avec le respect du sens du faitage, soit le pignon, soit le faitage parallèle à la rue.

S'il s'agit d'une extension du volume principal (non compris les annexes), la construction devra être implantée conformément au document graphique.

Pour les parcelles d'angle, seule la façade principale de la construction principale sera référente pour les règles d'implantation. Dans ce cas, le retrait doit être conforme à celui repéré sur le document graphique.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Les accès de garage rue de la Frontière sont interdits.

En cas d'implantation en fond de parcelle sur des parcelles traversantes, un recul de 5 mètres est à respecter.

Prescriptions générales

Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UC2 3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UC2 3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC2 3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

1. La hauteur à l'égout de la toiture devra être comprise entre 4 mètres et 6 mètres.
2. La hauteur à l'égout de la toiture des extensions latérales ne pourra en aucun cas dépasser celle du volume principal.
3. La hauteur absolue des extensions arrières ne pourra dépasser celle de l'égout du volume principal.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée au nu du mur de la façade principale sur voie publique.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC2 4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC2 4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60%.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

UC2 4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UC2 4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. La forme des toitures sera à deux pans ou à deux pans principaux avec pignons insérés selon le cas, les pans de toitures seront orientés et auront une pente conformément aux toitures des types de maisons voisins de la parcelle.
2. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.
3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

4. Pour la couverture, les matériaux seront de type tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en Zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda.

La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture et être parallèle à la pente de toit.

5. Les toitures terrasses, ainsi que les toitures à un seul pan, sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires des extensions situées à l'arrière du volume principal. Il est conseillé de les végétaliser.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La toiture des annexes pourra être à un ou deux pans. Les toitures terrasses sont également autorisées.

Dans le cas d'une toiture à deux pans, le faîtage aura la même orientation que celui de la construction principale.

La couleur de la toiture des annexes devra être similaire à celle de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU.

Prescriptions générales

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC2 4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Pour les enduits, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie
2. Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
3. Les motifs en façade et les bandes de couleur sont interdits à l'exception des modénatures.
4. Les ouvertures de la façade principale doivent bénéficier de modénatures. Celles existantes doivent être maintenues en l'état. Si non elles doivent être travaillées par l'enduit.
5. Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
6. Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.
7. Sont interdits la suppression des portes cochères, la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne type briques, la mise en peinture des encadrements en pierre et des soubassements en pierre.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

8. La mise à nu de moellons destinés à être enduits est interdite.
9. Concernant les ouvertures en façade sur rue, le rythme et les dimensions de ces dernières ne peuvent être modifiés.
10. Les marquises et auvents sont autorisés à condition de respecter une surface inférieure à 3m² et de ne pas avoir de supports au sol.
11. Les climatiseurs, pompes à chaleur et chaudières à ventouses et les paraboles seront interdites en façade (y compris les décrochés de façades) et en toitures sur rue.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
3. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC2 4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale –soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC2 5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
2. Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE UC1 6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle 2 emplacements - logement 1-2 pièces 1 emplacement - logement 3 pièces 1,5 emplacement - logement 4 pièces et plus 2 emplacements
	<ul style="list-style-type: none"> - par groupe de 15 logements collectifs 1 emplacement visiteurs <p>Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	- hôtel 1 emplacement par chambre
	- résidence avec services 1 emplacement par logement
	restaurant 1 emplacement pour 15 m ² de salle
	commerce supérieur 100m ² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m ²
	- salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places
	- bureaux 1 emplacement pour 30m ²
- maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits	
- artisanat 1 emplacement pour 50m ²	

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC2 7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UC2 7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UC2 7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UC2 8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC2 8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UC2 8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UC2 8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC2 9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC3

Vocation de la zone

La zone UC3 correspond aux Cités Sainte-Fontaine.

Risques et servitudes

La zone UC3 est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC3 1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC3	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UC3	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE UC3 2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC3 3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC3 3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

En cas de construction nouvelle, la façade principale située sur rue devra être implantée dans la continuité de la ligne d'implantation des façades principales sur rue existantes, conformément aux implantations voisines avec le respect du sens du faitage, soit le pignon, soit le faitage parallèle à la rue.

S'il s'agit d'une extension du volume principal (non compris les annexes), la construction devra être implantée conformément au document graphique.

Pour les parcelles d'angle, seule la façade principale de la construction principale sera référente pour les règles d'implantation. Dans ce cas, le retrait doit être conforme à celui repéré sur le document graphique.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Prescriptions générales

Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UC3 3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UC3 3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3 3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

1. La hauteur à l'égout de la toiture devra être comprise entre 4 mètres et 6 mètres.
2. La hauteur à l'égout de la toiture des extensions latérales ne pourra en aucun cas dépasser celle du volume principal.
3. La hauteur absolue des extensions arrières ne pourra dépasser celle de l'égout du volume principal.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée au nu du mur de la façade principale sur voie publique.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE UC3 4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC3 4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60%.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

UC3 4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UC3 4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. La forme des toitures sera à deux pans ou à deux pans principaux avec pignons insérés selon le cas, les pans de toitures seront orientés et auront une pente conformément aux toitures des types de maisons voisins de la parcelle.
2. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.
3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.
4. Pour la couverture, les matériaux seront de type tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en Zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda.
5. La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture et être parallèle à la pente de toit.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

6. Les toitures terrasses, ainsi que les toitures à un seul pan, sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires des extensions situées à l'arrière du volume principal. Il est conseillé de les végétaliser.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La toiture des annexes pourra être à un ou deux pans. Les toitures terrasses sont également autorisées.

Dans le cas d'une toiture à deux pans, le faîtage aura la même orientation que celui de la construction principale.

La couleur de la toiture des annexes devra être similaire à celle de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU.

Prescriptions générales

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3 4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Pour les enduits, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie
2. Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
3. Les motifs en façade et les bandes de couleur sont interdits à l'exception des modénatures.
4. Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
5. Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.
6. La mise à nu de moellons destinés à être enduits est interdite.
7. Concernant les ouvertures en façade sur rue, le rythme et les dimensions de ces dernières ne peuvent être modifiés.
8. Les marquises et auvents sont autorisés à condition de respecter une surface inférieure à 3m² et de ne pas avoir de supports au sol.
9. Les modénatures en relief type colonne doivent être maintenues en l'état.
10. Les climatiseurs, pompes à chaleur et chaudières à ventouses et les paraboles seront interdites en façade (y compris les décrochés de façades) et en toitures sur rue.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Enseignes et publicité

- 1- Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
- 2- Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
- 3- Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

- 1- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- 2- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
- 3- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3 4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale -soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC3 5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 1- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
- 2- Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE UC3 6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	- maison individuelle 2 emplacements - logement 1-2 pièces 1 emplacement - logement 3 pièces 1,5 emplacement - logement 4 pièces et plus 2 emplacements
	- par groupe de 15 logements collectifs 1 emplacement visiteurs Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	- hôtel 1 emplacement par chambre - résidence avec services 1 emplacement par logement restaurant 1 emplacement pour 15 m ² de salle commerce supérieur 100m ² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m ² - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 30m ² - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - artisanat 1 emplacement pour 50m ²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC3 7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UC3 7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

Accuse de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UC3 7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UC3 8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC3 8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UC3 8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UC3 8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC3 9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Vocation de la zone

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat collectif de La Chapelle et du Beerenberg.

Secteurs de zone

La zone UD ne comporte pas de secteurs.

Risques et servitudes

La zone UD est concernée par :

- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UD1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UD	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UD	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		Sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entrainer de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UD2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UD3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UD3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

Pas de prescriptions

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Prescriptions générales

- 1- 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 ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
- 2- Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UD3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

- 1- 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 ladite construction.
- 2- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UD3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- 1- Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
- 2- Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UD3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

- 1- La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

- 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.
- 3- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UD4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

Pas de prescriptions.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

UD4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UD4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Pas de prescriptions.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Prescriptions générales

- 1- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

- 2- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UD4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Abris de jardin

Pas de prescriptions.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
 2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
- 2- Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur du volume du bâtiment support. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

- 1- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- 2- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
- 3- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UD4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE UD5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
4. Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE UD6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle 2 emplacements - logement 1-2 pièces 1 emplacement - logement 3 pièces 1,5 emplacement - logement 4 pièces et plus 2 emplacements - par groupe de 15 logements collectifs 1 emplacement visiteurs <p>Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.</p>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - hôtel 1 emplacement par chambre - résidence avec services 1 emplacement par logement restaurant 1 emplacement pour 15 m² de salle commerce supérieur 100m² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m² - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 30m² - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - artisanat 1 emplacement pour 50m²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UD7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UD7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UD7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UD8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UD8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UD8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UD8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UD9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Vocation de la zone

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics.

Secteurs de zone

La zone UE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

La zone UE est concernée par :

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau.
- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UE1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements de surveillance et gardiennage
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

UE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

UE3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UE4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

UE4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

UE4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

UE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.
Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accuse de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE VIII – RÉGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Vocation de la zone

La zone UX correspond aux secteurs d'activités économiques.

Secteurs de zone

La zone UX ne comporte pas de secteurs.

Risques et servitudes

La zone UX est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE UX1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante.
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements strictement nécessaires au gardiennage et les logements destinés au personnel à condition d'être intégré dans le volume du bâtiment d'activité dans la limite d'une surface de 100m ² .
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à circulation publique doivent se situer à 5 m au minimum de limite d'emprise de la voie.

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 ladite construction.

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

UX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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 4 mètres.

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 ladite construction.

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

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

UX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
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.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

UX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

UX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UX4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

Sont interdites les imitations de matériaux naturels.

Enseignes et publicité

2. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
3. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.
4. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments.
Un dépassement de hauteur du bâtiment support de 3 mètres est autorisé.
Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.
Les clôtures devront être opaques pour dissimuler à la vue les zones de stockage.
Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors construction, voies d'accès et aires de retournement devront être aménagés avec des matériaux imperméables.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription	
Commerce et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	- hôtel	1 emplacement par chambre
	- résidence avec services	1 emplacement par logement
	restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle
	commerce supérieur 100m ² de surface de vente	1 emplacement pour 50 m ²
	- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
	- bureaux	1 emplacement pour 30m ²
	- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²	

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UX7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

UX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...).

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Vocation de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser à court terme majoritairement destinés à accueillir de l'habitat.

Secteurs de zone

La zone 1AU ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

La zone 1AU est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Règles applicables

Il est rappelé qu'un règlement de lotissement s'applique en sus des règles du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1AU1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

1AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone et visées dans le tableau ci-dessus sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au PLU.

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

- 1- La totalité de la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale ne peut être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.
- 2- Pour les parcelles d'angle, seule la façade principale de la construction principale sera référente pour cette règle d'implantation. Dans ce cas, le retrait doit être à minima de 3 mètres.
- 3- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 4- Dans le cas de volumes secondaires type garages... ou de constructions annexes, ceux-ci ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.
- 5- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité urbaine.
- 6- Par rapport à la voie de desserte, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées en "deuxième ligne" par rapport une autre habitation. Elles ne peuvent non plus engendrer une situation de "deuxième ligne" lorsqu'il existe déjà une construction à usage d'habitation sur le terrain.

Abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Ils s'implanteront en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) ne pourront être implantés en saillie par rapport à la façade principale (sur rue) du volume d'habitation.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Ils s'implanteront en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Prescriptions générales

- 1- Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

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

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.

Prescriptions générales

- 1- 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 ladite construction.
- 2- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

1AU 3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- 1- Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent être distantes d'au moins 8 mètres.
- 2- Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

1AU 3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et installations

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

- 1- La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
- 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.
- 3- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales et installations

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 75%.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 40 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

1AU4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Pas de prescriptions.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Prescriptions générales

- 1- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
- 2- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

- 1- Pour le choix des coloris des façades, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie.
- 2- Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
- 3- Les motifs en façade sont interdits à l'exception des bandes de couleur et des modénatures.
- 4- Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Prescriptions générales

- 1- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- 2- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- 3- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale –soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
2. Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle 2 emplacements - logement 1-2 pièces 1 emplacement - logement 3 pièces 1,5 emplacement - logement 4 pièces et plus 2 emplacements
	<ul style="list-style-type: none"> - par groupe de 15 logements collectifs 1 emplacement visiteurs

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Sous-destination	Prescription
	Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - hôtel 1 emplacement par chambre - résidence avec services 1 emplacement par logement restaurant 1 emplacement pour 15 m² de salle commerce supérieur 100m² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m² - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 30m² - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - artisanat 1 emplacement pour 50m²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants, à la charge de l'aménageur ou du porteur de projet :

- 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.

ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AU7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

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

1AU7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE X - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUEP

Vocation de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser à court terme majoritairement destinés à accueillir des équipements publics.

Secteurs de zone

La zone 1AUEP ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

La zone 1AUEP est concernée par :

- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1AUEP1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AUEP	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements de surveillance et gardiennage
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

1AUEP	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone et visées dans le tableau ci-dessus sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au PLU.

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE 1AUPE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUPE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUPE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

1AUPE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

1AUPE3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUPE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUPE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

1AUPE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

1AUPE4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

1AUPE4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

1AUPE4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE 1AUEP5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUEP6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants, à la charge de l'aménageur ou du porteur de projet :

- 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.

ARTICLE 1AUEP7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AUEP7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

1AUEP7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AUEP8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AUEP8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

1AUEP8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

1AUEP8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

ARTICLE 1AUEP9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE XI – RÉGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Vocation de la zone

La zone 1AUX correspond aux secteurs à urbaniser à court terme majoritairement destinés à accueillir des activités économiques.

Secteurs de zone

La zone 1AUX ne comporte pas de secteurs.

Risques et servitudes

La zone 1AUX est concernée par :

- Le risque de remontée de la nappe des grès du trias inférieur (GTI).
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.
- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1AUX1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements strictement nécessaires au gardiennage et les logements destinés au personnel à condition d'être intégré dans le volume du bâtiment d'activité dans la limite d'une surface de 100m ² .
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone et visées dans le tableau ci-dessus sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au PLU.

Travaux, installations et aménagements interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Parcs d'attractions
- Activité de caravanage
- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol autorisées

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas :

- entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à circulation publique doivent se situer à 5 m au minimum de limite d'emprise de la voie.

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 ladite construction.

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

1AUX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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 4 mètres.

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 ladite construction.

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

1AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres.

Prescriptions générales

- 1- La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
- 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.
- 3- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

1AUX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

1AUX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

1AUX4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

Sont interdites les imitations de matériaux naturels.

Enseignes et publicité

1. Les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc) des constructions sont interdits.
2. Les enseignes doivent être intégrées la construction qui les supporte.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

3. Les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments.
 Un dépassement de hauteur du bâtiment support de 3 mètres est autorisé.
 Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route.

Prescriptions générales

- 1- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- 2- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
- 3- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AUX4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.
 Les clôtures devront être opaques pour dissimuler à la vue les zones de stockage.
 Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors construction, voies d'accès et aires de retournement devront être aménagés avec des matériaux imperméables.

ARTICLE 1AUX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	- hôtel - résidence avec services 1 emplacement par chambre 1 emplacement par logement

Accusé de réception en préfecture
 057-215702408-20251208-20251208-17-DE
 Date de télétransmission : 10/12/2025
 Date de réception préfecture : 10/12/2025

Sous-destination	Prescription	
	restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle
	commerce supérieur 100m ² de surface de vente	1 emplacement pour 50 m ²
	- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
	- bureaux	1 emplacement pour 30m ²
	- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
	- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera déterminée selon la nature des constructions et installations, de leur situation et de leur capacité d'accueil.

Des dérogations pourront être accordées selon l'activité et la proximité des stationnements publics disponibles.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants, à la charge de l'aménageur ou du porteur de projet :

- 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.

ARTICLE 1AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AUX7-1 | CONDITIONS D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

1AUX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AUX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

1AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

<p>Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025</p>
--

1AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AUX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS NE, NJ, NL, NS, NS1, NT ET NX

Vocation de la zone

La zone N correspond à l'espace naturel.

Secteurs de zone

- NE correspond aux secteurs d'équipements publics isolés.
- NJ correspond aux secteurs de jardins.
- NL correspond au secteur du stand de tir.
- NS correspond à un secteur protégé.
- NS1 correspond à un sous-secteur protégé avec règlement particulier.
- NT correspond à un secteur de développement touristique.
- Nx correspond au secteur du schistier.

Risques et servitudes

La zone N est concernée par :

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau.
- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Pour plus de lisibilité, le règlement de la zone N et des secteurs liés est présenté séquence par séquence c'est-à-dire le règlement de la zone N, puis le règlement de chaque secteur.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE N1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface existante à la date d'opposabilité du PLU et leurs annexes à condition d'être liés à la construction principale et d'être implantées dans un rayon de 50 mètres par rapport à cette dernière.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
				pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances
 - o La sécurisation d'un site.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements ainsi que les aires de stationnement.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations liées aux énergies renouvelables.

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales à usage d'habitation

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Une dérogation pourra être accordée ou demandée selon la configuration de la parcelle ou pour des raisons de sécurité.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum du domaine public.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront en recul de 5 mètres minimum du domaine public.

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales à usage d'habitation

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

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

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.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris garages isolés) s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 3 mètres minimum de celles-ci.

Abris de jardin

Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. 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 ladite construction.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions.

ARTICLE N3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Extensions des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur maximale des extensions des constructions principales à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale existante.

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

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.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N4-1 | EMPRISE AU SOL

Extensions des constructions principales à usage d'habitation

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante à la date d'opposabilité du PLU.

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 30 m² par unité foncière, existant compris.
Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

ARTICLE N4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

N4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Pas de prescriptions.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescriptions.

Prescriptions générales

- 1- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

- 2- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales et annexes des constructions principales à usage d'habitation

- 1- Pour le choix des coloris des façades, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie.
- 2- Les façades présenteront au maximum 2 couleurs.
- 3- Les motifs en façade sont interdits à l'exception des bandes de couleur et des modénatures.
- 4- Sont interdits les volets roulants à caisson extérieur posés en saillie sur la façade.

Abris de jardin

Pas de prescriptions de couleur.

Prescriptions générales

- 1- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- 2- L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
- 3- Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale –soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables.

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE N7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE N7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE N9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NE

Vocation du secteur

Le secteur NE correspond aux secteurs d'équipements publics isolés.

Risques et servitudes

Le secteur NE est concernée par :

- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				

Accusé de réception en préfecture
 057-215702408-20251208-20251208-17-DE
 Date de télétransmission : 10/12/2025
 Date de réception préfecture : 10/12/2025

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements ainsi que les aires de stationnement.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE NE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE NE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NJ

Vocation du secteur

Le secteur NJ correspond aux secteurs de jardins.

Risques et servitudes

La zone NJ est concernée par :

- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille et au sillon profond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NJ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les abris de jardin, les garages isolés et les piscines liés à une construction principale et à condition d'être implantés sur la même unité foncière que ladite construction.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- - la protection des risques et nuisances.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NJ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NJ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les abris de jardin, s'implanteront à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum du domaine public.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NJ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les abris de jardin, s'implanteront sur les limites séparatives ou en recul de 0,5 mètre minimum de celles-ci.
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 ladite construction.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

<p>Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025</p>

ARTICLE NJ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NJ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

La hauteur absolue des abris de jardin ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

ARTICLE NJ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ4-1 | EMPRISE AU SOL

Abris de jardin

L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m² par unité foncière, existant compris.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 30 m² par unité foncière, existant compris.

Cette prescription ne concerne pas les abris de piscine.

ARTICLE NJ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

ARTICLE NJ4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NJ4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
2. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NJ4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé ». S'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives d'essence locale -soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.

Clôtures en limite séparative

Pas de prescriptions.

ARTICLE NJ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors constructions et voies d'accès devront être perméables.

ARTICLE NJ6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NJ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NJ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NJ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE NJ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NJ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NJ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire. En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NJ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NJ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NL

Vocation du secteur

Le secteur zone NL correspond au secteur du stand de tir.

Risques et servitudes

La zone NL est concernée par :

- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NL1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés aux sports et aux loisirs (voie douce, aire de jeux...).
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements ainsi que les aires de stationnement.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NL2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NL3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NL3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions

ARTICLE NL3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions

ARTICLE NL3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne doit pas dépassée la hauteur des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

ARTICLE NL4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60m².

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE NL4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les façades des constructions devront avoir l'aspect du bois naturel.

ARTICLE NL5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors constructions et voies d'accès devront être perméables.

ARTICLE NL6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NL7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NL7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NL7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE NL8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NL8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NL8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la

situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NL8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NL9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NS ET AU SOUS-SECTEUR NS1

Vocation du secteur

Le secteur NS correspond à un secteur protégé.

Le sous-secteur NS1 correspond à un secteur protégé avec un règlement particulier.

Risques et servitudes

Le secteur NS et le sous-secteur NS1 est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NS1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NS NS1	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

NS NS1	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Uniquement en sous-secteur NS1 et sous réserve de permettre la valorisation environnementale du site
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les travaux, installations et aménagements permettant la valorisation environnementale du site.

Occupations et utilisations du sol interdites : -

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les occupations et utilisations sous forme d'installations légères type : panneau d'information, poste d'observation, ... permettant la valorisation environnementale du site.

ARTICLE NS2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NS3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NS3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NS3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NS3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NS3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Uniquement en sous-secteur NS1, la hauteur absolue maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'exception des tours d'observations pour lesquelles la hauteur sera limitée à 15 mètres.

ARTICLE NS4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NS4-1 | EMPRISE AU SOL

<p>Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025</p>
--

Uniquement en sous-secteur NS1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 120m².

ARTICLE NS4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Uniquement en sous-secteur NS1, l'utilisation des matériaux de fortune est interdite.

ARTICLE NS5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE NS6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Les constructions devront avoir des façades d'aspect bois naturel.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NS7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NS7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NS7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE NS8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NS8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NS8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type

étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NS8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NS9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NT

Vocation du secteur

Le secteur NT correspond à un secteur de développement touristique.

Risques et servitudes

La zone NT est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NT1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seul est autorisé le logement strictement nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement pour l'ensemble du secteur.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			Autorisé à condition d'être lié à une activité d'hébergement touristique.
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques			Seules sont autorisées les Habitations Légères de loisirs liées à de l'habitat insolite dans la limite de 20 unités.
	Cinéma		X	

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

NT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements ainsi que les aires de stationnement.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NT3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NT3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions

ARTICLE NT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des habitations légères de loisirs, des constructions à usage de restauration liées à une activité d'accueil touristique ainsi que les constructions liées au gardiennage du site est limitée à 8 mètres.

ARTICLE NT4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 90m² par construction.

L'emprise au sol cumulée des autres constructions est limitée à 600m² sur l'ensemble du secteur.

Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025
--

ARTICLE NT4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs hors constructions et voies d'accès devront être perméables.

ARTICLE NT6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NT7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NT7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE NT8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NT9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR NX

Vocation du secteur

Le secteur correspond au secteur du schistier.

Risques et servitudes

La zone Nx est concernée par :

- Le risque inondation par remontée de nappes.
- L'aléa mouvement de terrain lié aux anciens travaux d'exploitation de la Houille.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

NX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

NX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Travaux, installations et aménagements interdits :

Tous les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau ci-dessus sont interdits à l'exception de :

- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o - des fouilles archéologiques ;
 - o - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o - la protection des risques et nuisances.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements ainsi que les aires de stationnement.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les aménagements et constructions non pérennes liés aux activités d'exploitation du schistier.

ARTICLE NX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

<p>Accusé de réception en préfecture 057-215702408-20251208-20251208-17-DE Date de télétransmission : 10/12/2025 Date de réception préfecture : 10/12/2025</p>

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.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

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

ARTICLE NX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

ARTICLE NX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE NX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescriptions.

TITRE IV | GLOSSAIRE

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Abri de jardin :

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement :

Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appentis :

Construction accolée à un bâtiment et n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

Attique :

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

Auvent :

Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc...).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :

Construction couverte et close.

Claire-voie :

Clôture, portail ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés symétriquement et laissant le jour pénétrer entre eux.

Coefficient de biotope :

Proportion entre les surfaces favorables à la nature sur une parcelle et la surface totale de cette parcelle.

Construction :

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Est construction comme existante une construction si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Destination des bâtiments :

Correspond à ce pourquoi une construction est édifée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

Égout de toiture :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale au sol des constructions, exception faite des débords de toiture, des balcons, des oriels et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Équipement public :

Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

Ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Flamande :

Puits de lumière ouvert à travers la toiture pour éclairer les pièces sombres, la maison lorraine traditionnelle mitoyenne ne disposant pas d'ouverture dans les pignons permettant d'éclairer les pièces centrales souvent aveugles.

Gabarit :

Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

Hauteur :

Différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au

sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives :

Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Marquise :

Auvent permettent de protéger une porte ou une fenêtre de la pluie, du vent ou du soleil, tout en décorant la façade de la maison.

Mixité fonctionnelle :

Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports,...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :

Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

Nu de la façade :

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation souvent en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Parcelle dite en drapeau :

Parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci, en second rideau.

Polygone d'implantation :

Emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction et point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel.

Saillie :

Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Terrasse tropézienne (ou terrasse de toit) :

Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Tiny house :

Micro-maison pouvant être sur roues ou sur fondations. L'esprit est la réduction de l'espace de vie au strict nécessaire, avec une superficie moyenne de 15 m². Règlementairement, une tiny house est assimilable à une habitation, elle est donc soumise aux mêmes règles qu'une maison classique.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Usoir :

Espace entre la chaussée et le bâti où les maisons sont jointives. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique.

Voie publique :

Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. A ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20251208-20251208-17-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025