

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

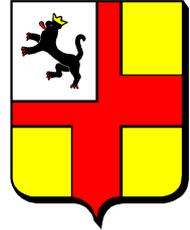
HARAUCOURT PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Règlement



*Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal du .....  
Portant APPROBATION DE LA REVISION du plan local d'urbanisme.  
Le Maire.*

ESpace &  
TERRitoires

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.	4
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AU	18
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AU	23
<b><u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u></b>	<b>26</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	27
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	31

---

**TITRE I :**  
**Dispositions générales**

---

## **ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan**

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

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

### ➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

### ➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

---

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA  
ET AU SECTEUR UAj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Au titre de l'article R 421-28 e) du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L 123-1 7°:

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans le secteur UAj :**

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

**Dans le reste de la zone UA :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les murs d'une hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone UA :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
  - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale.

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

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

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

**- VOIRIE**

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

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

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles. Concernant l'îlot urbain situé entre la rue du Port et la rue des Ecoles, l'alignement des façades principales se feront obligatoirement sur la rue du Port.

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan.

**6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu**

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

. à l'existant,

. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

. au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

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

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

**7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu**

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

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

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

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

#### 7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf dans le secteur UAj pour les abris de jardins, dépendances y compris agricoles dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

#### 10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés

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

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

a) à l'existant.

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

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

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

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

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

10.2.3. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

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

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

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **11.1. Dessin général des façades**

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires plus hautes que larges. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.  
Cette règle ne s'applique également pas pour les commerces situées en rez-de-chaussée des constructions.

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade.

11.1.4. Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservées ou incorporées dans le cadre d'une importante restructuration de la façade.  
Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

11.1.5. Sont interdits :

- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

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

### **11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.2.3. Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4. Sur la façade sur rue, les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les capteurs solaires.

### 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs en pierre naturelle.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs annexé au P.L.U.

### 11.4. Huisseries.

11.4.1. Sur la façade sur rue, les huisseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

### 11.5. Abords.

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc.... (Rappel : Toute construction sur l'usoir est interdite).

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

L'aménagement de rampe d'accès et/ou de garde-corps lié à cet accès, destinés à des personnes à mobilité réduite, est accepté.

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

### 11.6 Autres

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.6.2. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.6.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

11.6.4. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

### 11.7 Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

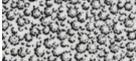
**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- 1 emplacement minimum par logement uniquement dans le cas de création de nouveaux logements.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB  
ET AUX SECTEURS UB1 ET UBj**

La zone UB est concernée par la zone d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel.  
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à l'interdiction, limitations et / ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UB :

1. Au titre de l'article R 421-28 e) du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L 123-1 7°:

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

**Dans le secteur UBj :**

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

**Dans le reste de la zone UB :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les murs d'une hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent;
- les aires d'accueil.

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

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . - les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone UB :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale.

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

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

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

**- VOIRIE**

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

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

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- 6.1.1. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

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

Pas de prescription.

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

6.5. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

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

**7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière**

Pas de prescription

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

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf dans le secteur UBj pour les abris de jardins, dépendances y compris agricoles dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises .

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

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

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription

**10.2. Hauteur maximale**

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2.3. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

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

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural. Par conséquent, la combinaison de plusieurs éléments liés aux énergies renouvelables et au développement durable est autorisée.

**11.2. Enduits et coloration des façades**

11.2.1. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

**11.3. Clôtures**

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

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

#### 11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- 3 emplacements minimum par logement.

#### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU  
ET AUX SECTEURS 1AUe, 1AUj ET 1AUx**

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

Dispositions particulières applicables à la zone 1AU :

1. Au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

**Dans le secteur 1AUj :**

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

**Dans le secteur 1AUx :**

- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les murs d'une hauteur  $>$  ou  $=$  2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent;
- les aires d'accueil.

**Dans le reste de la zone 1AU :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les murs d'une hauteur  $>$  ou  $=$  2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent;
- les aires d'accueil.

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

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

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

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans le secteur 1AUj :**

- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . - les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur 1AUx :**

- . les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage et à la surveillance du site.

**Dans le reste de la zone 1AU :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale.

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

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

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

**Dans le secteur 1AUx :**

Les accès directs aux parcelles ne pourront se faire depuis la RD80 et se feront par le chemin communal.

**- VOIRIE**

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

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

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- 6.1.1. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

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

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf dans le secteur 1AUj pour les abris de jardins, dépendances y compris agricoles dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2.3. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

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

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural. Par conséquent, la combinaison de plusieurs éléments liés aux énergies renouvelables et au développement durable est autorisée.

**11.2. Enduits et coloration des façades**

11.2.1. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

**11.3. Clôtures**

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

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

**11.4. Installations liées aux énergies renouvelables**

11.4.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- 3 emplacements minimum par logement.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

Pas de prescription.

## CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

Dispositions particulières applicables à la zone 2AU :

1. Au titre de l'article R 421-28° du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

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

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

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

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES  
Pas de prescription.

- VOIRIE  
Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

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

Pas de prescription.

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

---

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLEES ET NATURELLES**

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et As**

Les zones A et As sont concernées par la zone d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à l'interdiction, limitations et / ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables à la zone A :

1. Au titre de l'article R 421-28° du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

2. pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

**ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les constructions non autorisées à l'article 2 sont interdites

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

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**Dans le secteur As :**

- . Les éoliennes.
- . Seules sont autorisées les exploitations liées à l'exploitation saline et à la mise en valeur du patrimoine salin et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

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

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

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

**- VOIRIE**

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

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

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

**. Eaux pluviales**

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

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

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

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des espaces boisés classés.

#### **7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises .

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière  
Pas de prescription.

##### **10.2. Hauteur maximale**

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**11.1. Installations liées à l'énergie solaire**

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
ET AUX SECTEURS Nag, Ni, Nj, NI et Ns.**

Le secteur i correspond au secteur inondable.

La zone N est concernée par la zone d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel.

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

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

Dispositions particulières applicables à la zone N :

1. Au titre de l'article R 421-28° du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L 123-1 7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

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

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

**Dans le secteur Nag :**

**- A condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole**

- Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances  
Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement et/ou simultanément aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à au commerce
- Les constructions destinées à aux bureaux
- Les constructions destinées aux fonctions d'entrepôts
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.
- Les constructions destinées à des abris de jardins, piscines, garages, dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

**Dans le secteur Nj :**

- . Les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur Nh :**

- . Les extensions des constructions existantes sont autorisées.
- . Les entrepôts à vocation artisanale sont autorisés.

**Dans le secteur Ns :**

- . Seules sont autorisées les exploitations liées à l'exploitation saline et à la mise en valeur du patrimoine salin et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

**Dans le reste de la zone N :**

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

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

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

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

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

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

**. Eaux pluviales**

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

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

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

#### **7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m<sup>2</sup> extensions comprises .

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### 11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

## SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.