

**SELAS ANGLE DROIT VOSGES**  
**Stéphane DAVILERD**  
**Huissier de Justice Associé**  
**11 rue Thiers**  
**B.P. 18**  
**88501 MIRECOURT CEDEX**  
Tel : 03.29.37.02.58  
Fax : 03.29.37.00.19  
vosges@angledroit.net

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** **saisie immobilière UXEGNEY**

*COPIE*

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le TRENTRE et UN OCTOBRE

référence à rappeler : 67801

**Je soussigné, Stéphane DAVILERD, Huissier de Justice Associé au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de MIRECOURT-VOSGES (88500), y demeurant 11, rue Thiers**

**A LA DEMANDE DE :**

**LA BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE suite à fusion absorption en date du 27/11/2014, Société Coopérative de Banque au capital variable dont le siège social est 3 rue François de Curel BP 40124 57021 METZ CEDEX 01, immatriculée au RCS de Metz B 356 801 571, agissant poursuites et diligences de son Directeur domicilié au dit siège en cette qualité  
Représentée par Maître Olivier COUSIN, Avocat Associé de la société d'Avocats SYNERGIEAVOCATS

Lequel m'a préalablement requis de dresser procès-verbal descriptif en matière de saisie immobilière des propriétés, sur le territoire d'UXEGNEY 88390, cadastrées :

**Section AA N° 61** lieudit « rue de l'Eglise » pour une contenance de 4 a 52 ca

**Section AA N° 63** lieudit « Le Village » pour une contenance de 70 a 86 ca

**Section AA N° 64** lieudit « Le Village » pour une contenance de 19 a 79 ca

**Section AA N° 73** lieudit « Biepont » pour une contenance de 46 a 86 ca

Saisies au préjudice de

, selon commandement aux fins de saisie immobilière à elle délivré le vingt août deux mille dix-neuf, étant ici précisé qu'une précédente procédure de saisie immobilière avait été engagée, ayant donné lieu à une description des propriétés saisies selon procès-verbal du ministère de la SCP STEPHANE DAVILERD, Huissier de Justice associé, en date du 15 juin 2016.

En conséquence, je soussigné **Stéphane DAVILERD, Huissier de Justice Associé à la résidence de MIRECOURT (88500), 11, rue Thiers**, me suis rendu à UXEGNEY 88930, le 30 août 2019 à 14 heures ; où étant, j'ai procédé aux constatations telles que décrites ci-après :

Les quatre parcelles saisies, cadastrées comme dit plus haut, sont accolées entre elles, afin de former une surface totale de 14.203 m<sup>2</sup>, savoir :

Pour la parcelle section AA n°61, 452 m<sup>2</sup>

Pour la parcelle section AA n°63, 7086 m<sup>2</sup>

Pour la parcelle section AA n°64, 1979 m<sup>2</sup>

Pour la parcelle section AA n°73, 4686 m<sup>2</sup>

Elles sont toutes actuellement en herbe en légère pente ; il n'y a pas de clôtures séparatives entre elles ni avec les parcelles voisines, cadastrées n° 72, 71, 69, 67, 65, 66 et 62.

Au sud-est de l'ensemble, la limite est matérialisée par le ruisseau l'Avière, pour le reste par les propriétés voisines.

Les quatre parcelles se trouvent en centre du village d'UXEGNEY, à proximité immédiate de la rue de la Mairie (UXEGNEY étant distant d'EPINAL d'environ 9 kilomètres).

Il est à noter que ces parcelles se trouvent dans un état strictement identique à celui dans lequel elles se trouvaient à la date du 15 juin 2016.

Leur environnement est également strictement identique, en particulier aucune construction nouvelle ne modifie cet environnement, visible depuis cet ensemble. .

Une demande de certificat d'urbanisme a été requis par mes soins ; ledit certificat est annexé en totalité au présent ; les parcelles se trouvent en zone Nj et Ni, ainsi qu'il résulte des documents susvisés. Outre le fait qu'elles ne sont desservies ni en eau potable, ni en électricité, ni par le réseau d'assainissement, elles sont en l'état non constructibles pas.

Seul une petite partie de la parcelle n°61 se trouve en zone UA (rose sur le plan jointe), soit en zone constructible mais la surface constructible (environ 200 m<sup>2</sup>), la forme de la parcelle à cet endroit rend inenvisageable une construction.

Enfin, il résulte des documents susvisés qu'il existe un droit de préemption urbain, sur ces parcelles.



*Parcelle n°64*

*Parcelle n°61*

*Parcelle n°63*

*Parcelle n°73*

*PHOTOGRAPHIES :*

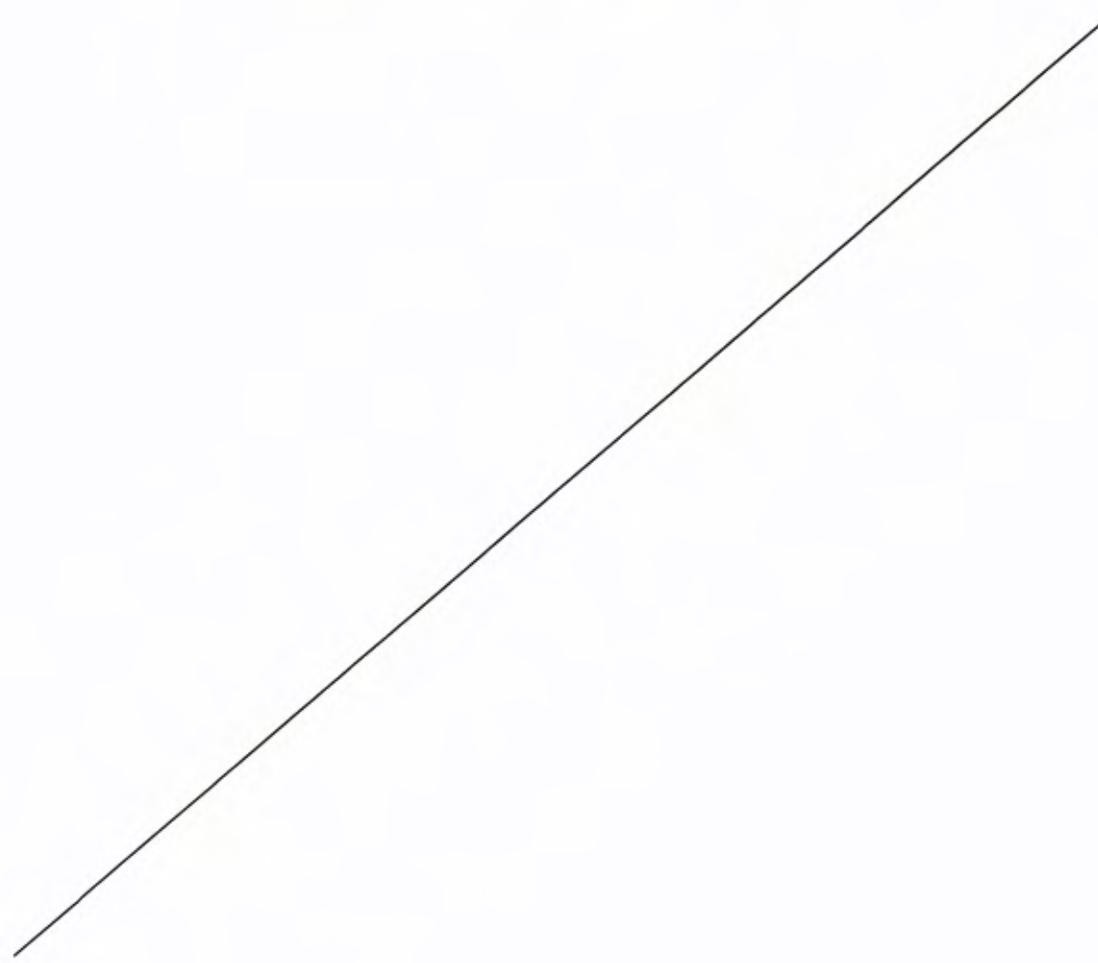


*Angle de prise de vue de la photographie ci-dessus :*



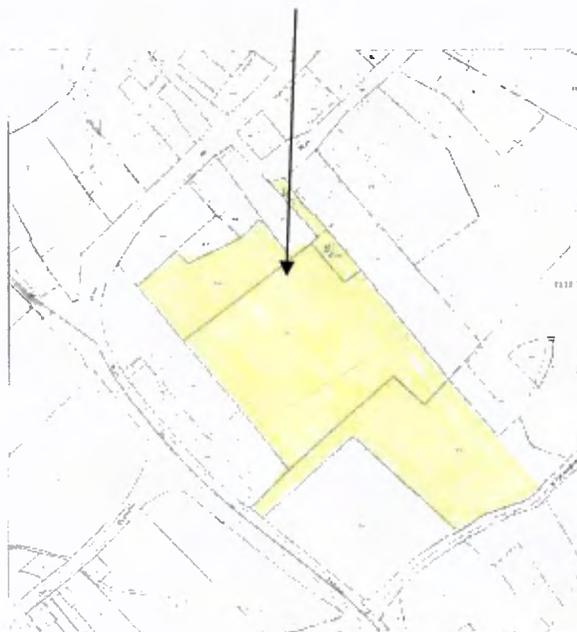


*Angle de prise de vue des photographies ci-dessus :*





*Angle de prise de vue de la photographie ci-dessus :*





*Angle de prise de vue de la photographie ci-dessus :*



Cinq photographies sont intégrées au présent Procès-Verbal de Constat.

IL apparait que les documents administratifs requis auprès de la mairie en septembre 2019 sont toujours actuels ; ils sont en conséquence annexés au présent, à savoir :

- |  |            |
|--|------------|
| • <b>Le certificat d'Urbanisme CUa<br/>08848319A0052+ la demande de<br/>CU</b> | <b>1+1</b> |
| • <b>Le règlement des zones Nj, Ni et<br/>Ua.</b>                              | <b>1+1</b> |
| • <b>Plan de zonage des parcelles</b>  | <b>1</b>   |
| • <b>Plan de Masse des parcelles</b>   | <b>1</b>   |

\*\*\*\*\*

Sous toutes réserves, dressé pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE



Huissier de Justice Associé

Commune de UXEGNEY

date de dépôt : 12 septembre 2019  
demandeur: ANGLE DROIT VOSGES M.  
DAVILLERD Stéphane  
pour : Certificat d'Urbanisme d'Information  
adresse : lieudit le village à UXEGNEY

## CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de la commune

### Le maire de Uxegney,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à des terrains situés lieudit Le Village à UXEGNEY (88390), cadastrés section AA 61-63-64-73, présentée le 12 septembre 2019 par Monsieur DAVILLERD Stéphane – ANGLE DROIT VOSGES- domicilié à MIRECOURT (88500) 11 rue Thiers, et enregistrée par la mairie de Uxegney sous le numéro **CUa 088 483 19A0052**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20/09/2013, révisé le 13 novembre 2014, modifié le 04 novembre 2015.

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zones Nj, Ni et Ua

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude d'utilité publique.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération du 08 novembre 2013 au bénéfice de la Commune

## Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non			
Electricité	Non			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

## Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = 3,00 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 0,90 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

## Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation à l'Assainissement Collectif (PAC) (article 30 de la loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 du code de l'urbanisme) soit 500 €

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Uxegney, le 13 septembre 2019

Pour le Maire  
L'adjoint délégué à l'urbanisme



**Information :** Le terrain se trouve en zone de sismicité 3 – toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa  
N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 088 483 19 A052  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12/09/09

Cachet de la mairie et signature



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : angle droit vosges

Raison sociale : selas

N° SIRET : 8 4 9 3 4 4 5 8 5 0 0 0 2 1 Type de société (SA, SCI,...) : SELAS

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : DAVILERD

Prénom : STEPHANE

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 11

Voie : rue Thiers

Lieu-dit :

Localité : MIRECOURT

Code postal : 8 8 5 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 3 2 9 3 7 0 2 5 8

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : FRANCE

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : vosges@angledroit.net

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : rue de la mairie

Lieu-dit :

Localité : UXEGNEY

Code postal : BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

Zones Ni, Nj et Uq  
pas de servitude

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le	
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À MIRECOURT

Le : 12.09.2019



Signature du demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A A Numéro : 0 0 6 1

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 452

Préfixe : 0 0 0 Section : A A Numéro : 0 0 6 3

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 7086

Préfixe : 0 0 0 Section : A A Numéro : 0 0 6 4

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1979

Préfixe : 0 0 0 Section : A A Numéro : 0 0 7 3

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 4686

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)  
pièce nécessaire à l'établissement d'une description en vue de la saisie des parcelles

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### • Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### • Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### • La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

### • Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### • Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain :</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>

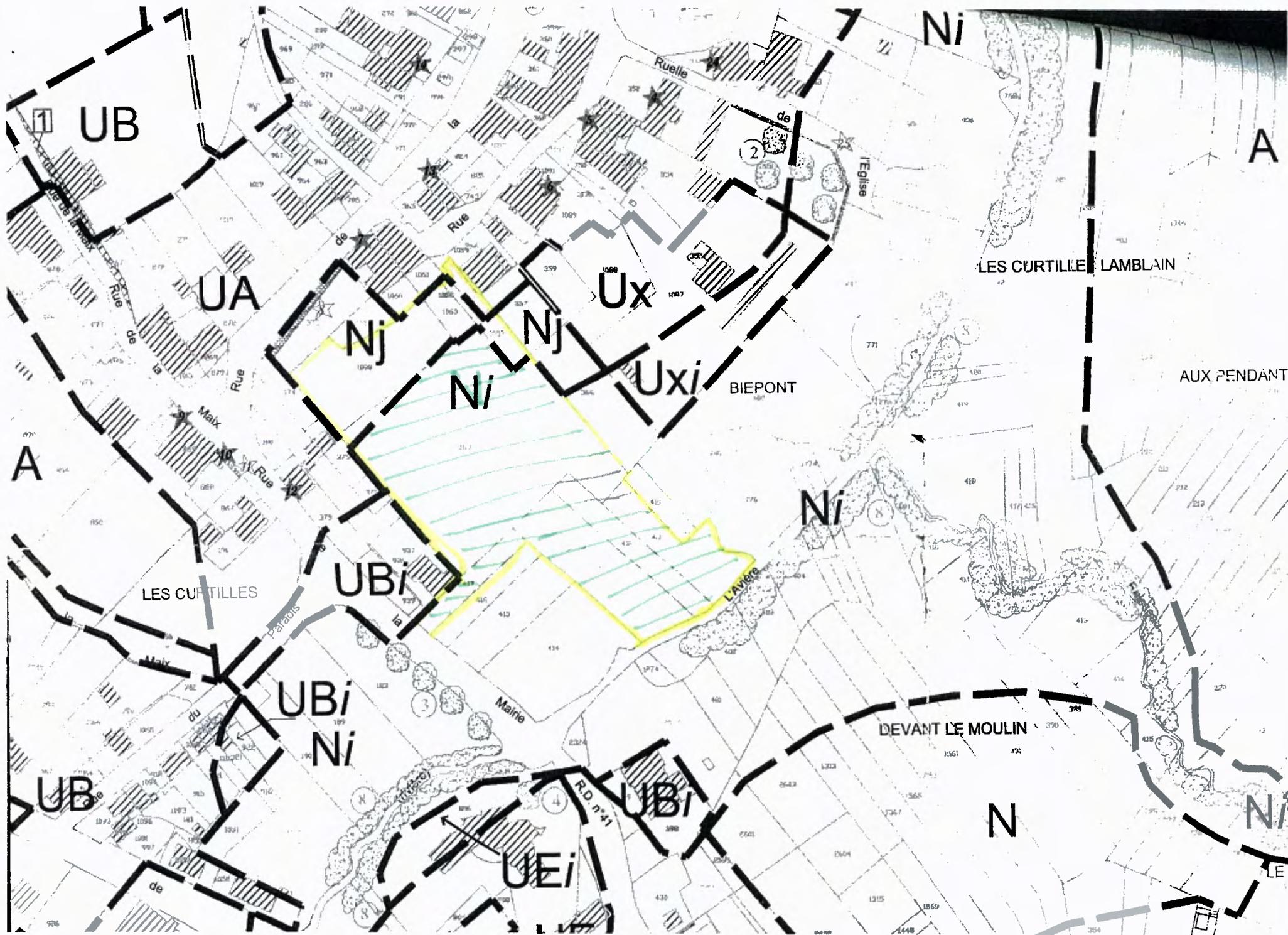
#### Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
---	---	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>
---	--	--





**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
Et aux secteurs Nf, Ninc, Np, Nj , Ni, Nv et Ni**

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

*Le secteur i est concerné par un risque d'inondation.*

*« La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie-dossier de 'porter à connaissance' du PLU »*

**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 Nf**

Les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité forestière.  
Les abris de chasse dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur Ninc**

Les constructions et installations à condition d'être nécessaire à l'activité en place de lutte contre l'incendie

Les constructions d'habitations à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction de l'activité autorisée dans le secteur.

**Dans le secteur Np**

Les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à une activité touristique ou de loisirs.

**Dans le secteur Nj**

Les dépendances isolées suivantes : garages, abris de jardins, annexes et piscines ; dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur Ni**

Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, comme les aménagements et équipements utiles au développement du trafic par voie fluviale, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

. Les exhaussements ou affouillements du sol.

. Les extensions des constructions existantes à condition d'être mesurées (dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU).

. Les annexes isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante, d'être située à moins de 30 mètres de cette construction et dans la limite de une par unité foncière.

## 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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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
- Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 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. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel: L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement

des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

#### EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.
- L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

#### EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
- Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins :

- 10 mètres de l'axe de la RD 266,
- 8 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 7 mètres de l'axe de toute voie ouverte à la circulation.

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

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

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

---

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

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

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des cours d'eau.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

L'emprise au sol toutes surfaces cumulées des dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardins) située sur une même unité foncière est limitée à 40m<sup>2</sup> toutes extensions comprises.

### **Dans le secteur Nf**

L'emprise au sol des abris de chasse ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>, toutes surfaces cumulées et toutes extensions comprises par unité foncière.

### **Dans le secteur NI**

L'emprise au sol des abris de jardins sera limitée par unité foncière à 12 m<sup>2</sup>.  
L'emprise au sol des constructions, toutes surfaces cumulées, extensions comprises, ne devra pas excéder 24m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

---

**10.1.** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, à l'égout de toiture.

**10.2.** La hauteur des dépendances isolées ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout de toiture.

**10.3.** 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.

#### **Dans le secteur NI**

La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 2.5 mètres à l'égout de toiture.

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

---

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

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

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

##### **11.1. Insertion des constructions dans le site**

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

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

**11.2.1.** Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.2.2.** Pour les constructions situées sur une seule et même unité foncière, l'aspect homogène des toitures sera respecté, tant en ce qui concerne le matériau qu'en ce qui concerne la couleur.

**11.2.3.** Les toitures comporteront au minimum 2 pans principaux d'une pente minimum de 25° sauf pour les vérandas.

##### **11.3. Dessin général des façades**

**11.3.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.3.2.** La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie.

**11.3.3.** Pour les constructions situées sur une seule et même unité foncière, l'aspect homogène des façades sera respecté, tant en ce qui concerne le matériau qu'en ce qui concerne la couleur

11.3.4. L'utilisation du bardage bois en façade est vivement conseillée.

11.3.5. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdits.

#### 11.4. Installations liées à l'énergie solaire

11.4.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. L'implantation hors bâtiment (donc au sol) de ce type d'installation est interdite.

#### 11.5. Clôtures

L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

Pas de prescription.

### **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.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devr ont 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.

### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

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

« La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie-dossier de 'porter à connaissance' du PLU »

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA sont interdits :****Interdictions strictes :**

- Les constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 5 m<sup>2</sup> ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- La démolition des éléments repérés aux plans.

**Interdictions partielles :**

- Les constructions à usage d'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés par l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'artisanat sauf cas visés par l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules sauf cas visés par l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés par l'article 2.

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

- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)
  - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- Les dépôts de véhicules à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

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

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Rappel: L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

**EAU POTABLE**

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**EAUX PLUVIALES**

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

**ASSAINISSEMENT**

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**RESEAUX SECS**

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccords sur les parcelles privées devront l'être également.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 8 mètres de l'axe des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

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

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

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

---

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des annexes isolées pour lesquelles ce recul sera au moins égale à 2 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des cours d'eau.

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

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur maximale**

10.1.1. La hauteur totale d'une construction sera égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée. Sont considérées comme constructions avoisinantes, celles qui sont implantées en bordure de la même voie, du même côté et dans la limite de 30 mètres de part et d'autre des limites parcellaires.

10.1.2. En l'absence de constructions avoisinantes telles que définies ci-dessus, la hauteur absolue des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder huit mètres (8) à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. Cette hauteur est portée à dix mètres (10) à l'égout de la toiture pour les bâtiments publics.

10.1.3. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les annexes et dépendances.
- 3,5 mètres à l'égout de toiture pour les entrepôts.

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

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

**11.1. Insertion des constructions dans le site**

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'ensemble bâti.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

**11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans principaux. Les toitures des annexes et dépendances comporteront au minimum 1 pan.

11.2.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35° à l'exception des adjonctions réduites au volume principal, des annexes et dépendances isolées.

11.2.3. Le faitage des constructions sera parallèle à la voie, sauf exception liée à la cohérence d'ensemble du village.

11.2.4. Ainsi les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

11.2.5. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.2.6 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

11.2.7. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites.

**11.3. Dessin général des façades sur rue**

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie.

11.3.3. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :

-Les façades muettes sur rues sont donc interdites.

-Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

11.3.4. Les ouvertures devront conserver des proportions plus hautes que larges.

11.3.5. Les ouvertures voûtées seront conservées ou réutilisées :  
- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,  
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.3.6. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.7. Les enseignes seront intégrées aux façades.

11.3.8. Les couleurs vives et matériaux réfléchissant en façade sont interdits à l'exception des systèmes de production d'énergie renouvelable.

#### 11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

#### 11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales,

11.5.2 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

### ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

---

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

12.2. Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement.

12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.  
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

12.4. Les aires de stationnement de plus de 10 places devront faire l'objet d'un traitement paysager selon la norme suivante : Un arbre de haute tige minimum par ensemble de 5 emplacements de stationnement. Ces arbres pourront être accompagnés de plantation d'arbustes, plantes couvre-sols,... afin de garantir l'intégration paysagère des aires de stationnement et limiter le ruissellement des eaux.

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

---

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

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.3. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

13.4 Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.