



Mairie
2 rue de la Corvée
54720 CHENIERES
Tél. 03 82 24 20 80
Fax: 03 82 24 05 81

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENIÈRES

- 4 -

RÈGLEMENT ECRIT



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Chenières en date du 20/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p.2
Article 1 Champ d'application territorial du plan	p.3
Article 2 Division du territoire en zones	p.3
Article 3 Application du règlement	p.5
Article 4 Adaptations mineures	p.5
Article 5 Prise en compte des constructions existantes	p.5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.6
Dispositions applicables à la zone UA	p.7
Dispositions applicables à la zone UB	p.16
Dispositions applicables à la zone UX	p.24
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.29
Dispositions applicables à la zone 1AU	p.30
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.36
Dispositions applicables à la zone A	p.37
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p.43
Dispositions applicables à la zone N	p.44
TITRE VI - ANNEXES	p.51
1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	p.52
2. Définition de la surface de plancher	p.55
3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions	p.56
4. Glossaire	p.58
5. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine	p.62

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CHENIÈRES.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

I - Les zones urbaines (dites "zones U")

« Les zones urbaines sont dites " 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 urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- UA et un secteur UAc2 en lien avec l'existence d'un périmètre de captage ;
- UB et un secteur UBc2 en lien avec l'existence d'un périmètre de captage ;
- UX réservée aux activités économiques.

II - Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- 1AU

Les zones AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

III - Les zones agricoles (dites "zones A")

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements »

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- **La zone A** et deux secteurs Ac1 et Ac2 en lien avec l'existence d'un périmètre de captage.

IV - Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- **La zone N**

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Trois secteurs Nc, Nc1 et Nc2 en lien avec les périmètres de protection de captage ;
- Un secteur Ne correspond aux secteurs d'équipements publics existants ou à venir ;
- Un secteur Nj de protection des jardins ;
- Un secteur Ni réservé aux activités de loisirs ;
- Un secteur Nm lié à l'activité militaire.

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques «Règlement graphique».

ARTICLE 3 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 5 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, ainsi que des services et activités diverses. Elle couvre majoritairement le centre ancien du village. Les constructions anciennes sont pour la plupart édifiées en ordre continu.

Elle comprend un secteur UAc2 en lien avec l'existence d'un périmètre de protection de captage.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Rappel : L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

ARTICLE UA 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont admises sous conditions :

1. les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire),
à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- les dépendances des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, cochons ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

2. L'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'il n'y ait pas de terrain de camping ou de caravanes.

3. Les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse :

- d'une extension d'un bâtiment existant,
- de transformations de bâtiments agricoles existants,
- ou des annexes liées à une exploitation agricole existante.

4. Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par la trame verte figurant sur le règlement graphique doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux (prairies ou forêts) par l'orientation d'aménagement et de programmation TVB du PLU.

5. Dans le secteur UAc2, les occupations et utilisations du sol admises en UA sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'arrêté de protection du captage.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au règlement graphique :

2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines avec un décrochement possible de 2 mètres.

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

- A 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 pièce rapportée.

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.

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

2.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation obligatoire ne s'appliqueront qu'à la façade principale.

2.5. 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 alinéas ci-dessus.



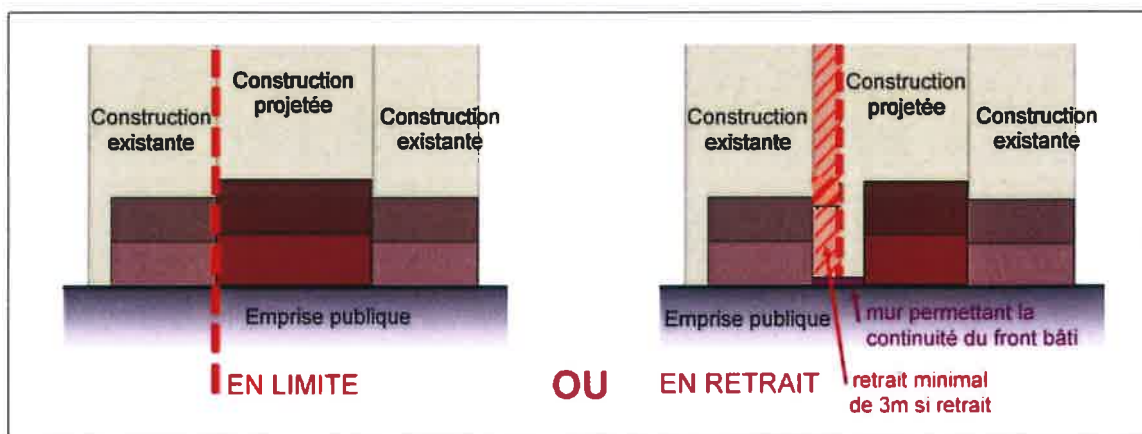
Croquis illustratif à titre informatif

3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

B – Implantation par rapport aux limites séparatives

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.
4. Pour les annexes non accolées :
 - Si la hauteur du mur au droit à la limite séparative latérale de la dépendance ou annexe non accolée est supérieure à 2,5 mètres, un recul de 3 mètres minimum sera laissé par rapport à cette limite séparative latérale.
 - Si la hauteur du mur de la dépendances ou annexe non accolée au droit à la limite séparative de fond de parcelle est supérieure à 2,5 mètres, un recul de 3 mètres minimum sera respecté en limite de fond de parcelle. Cette disposition ne s'applique que dans le cas où la parcelle à l'arrière de la parcelle concernée par le projet de construction, c'est-à-dire voisine par rapport à la limite de fond de parcelle, est bâtie sur cette limite.
5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.
6. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées règlement graphique :
 - 6.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.
 - 6.2. La règle indiquée en 6.1 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 mètres minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées au paragraphe 1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.



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

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

C – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

D – Hauteur des constructions

1. Dans les secteurs d'**alignements de façade en ordre continu** où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on alignera à la hauteur des égouts voisins, la hauteur de la construction principale.

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

- A l'existant ;
- A égale hauteur d'un ou des égouts voisins ;
- En dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas ;
- 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.

Toutefois la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

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

Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'alinéa 1, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

2. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au règlement graphique, la hauteur absolue de toutes constructions principales ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

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

4. La hauteur est limitée à 3,5 mètres à la faitière pour les abris de jardin et 5 mètres à la faitière pour les autres annexes non accolées, les dépendances non accolées et les bâtiments agricoles de faible ampleur (élevage familial), toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

5. Pour les bâtiments agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout.

6. Les règles précisées à ce paragraphe D - hauteur des constructions ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

E – Emprise au sol

Pas de prescriptions sauf :

- Pour les bâtiments annexes et dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial non accolés visés à l'article 2, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

- Pour les abris de jardins, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE UA 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Éléments remarquables du patrimoine :

2.1. Pour les éléments identifiés comme « façades remarquables » au règlement graphique :

- la démolition est interdite,
- il sera nécessaire de conserver les éléments de modénature, la mise en peinture de ces éléments est interdite,
- les modifications de volume du bâtiment ne seront autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public,
- le comblement des ouvertures existantes est interdit et le rythme des ouvertures en façade sur rue est à conserver,
- l'isolation par l'intérieur est à privilégier.

2.2. Pour les éléments identifiés comme « élément paysager à protéger du petit patrimoine » au règlement graphique : leur destruction est interdite, leur déplacement est autorisé à condition qu'il reste visible depuis le domaine public.

3. Les façades :

3.1. Les couleurs des murs sont celles qui s'harmonisent le mieux avec l'environnement immédiat. Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie. Les éléments en pierres ou briques apparentes devront être maintenus.

3.2. Façades et percements :

- Il ne devra pas être porté atteinte à la position et aux proportions des percements lorsque ceux-ci se réfèrent au bâti traditionnel ou au bâti de la reconstruction.
- Les fenêtres visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges.
- Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits. Les volets à rabats devront être de préférence conservés.

3.3. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées

- Les encadrements en pierre de taille ou en brique seront conservés ou réutilisés
- La pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

3.4. Les saillies de balcons sont interdites.

3.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

3.6. Les murs en pavé translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

4. Les toitures :

4.1. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au règlement graphique :

- Le faitage est placé parallèlement à la rue.
- La toiture est à deux pans. Mais ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).
- Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière.
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou ceux qui respectent l'aspect et la coloration de l'ardoise (à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs pour production d'énergie renouvelable comme par exemple panneaux solaires).
- La pente des toitures (hors bâtiment agricole) est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10%. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

4.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés sur le règlement graphique comme alignement de façade en ordre continu :

- Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour des extensions d'une superficie maximale de 20m² à des bâtiments existants ou pour des garages et vérandas.
- Toutefois, les garages à un pan sont autorisés seulement s'ils sont accolés à la construction principale.
- Ces règles ne concernent pas les équipements ou ouvrages publics nécessaires aux missions de services publics.

5. Huisseries :

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au règlement graphique, les huisseries, quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

6. Abords :

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au règlement graphique :

- L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...
- 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).

7. Les clôtures

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

- Elles seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1 m maximum surmonté d'une claire-voie (grille, éléments en bois...). La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m maximum au-dessus de la chaussée. Les piliers auront une hauteur de 1,80m maximum. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.
- Dans le cas des clôtures en limite séparative, si elles existent, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex: Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

8. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas et abris de jardins.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans un mur technique.

9. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât de moins de 12 mètres devront être implanté en retrait par rapport aux limites. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade principale sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

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

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et/ou aménagées en espaces verts.
2. Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction et doivent être aménagés (engazonnement, plantations, revêtements de sol traditionnels).
3. Un minimum de 30 % de la surface de la parcelle devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 30%.
4. La destruction des éléments remarquables végétaux du paysage repérés sur le règlement graphiques est interdite.
5. Dans les plantations, le recours aux essences locales est à privilégier.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

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

2. En cas de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum extérieurs par logement

3. En cas de création de logements dans des bâtiments existants

- 2 emplacements par logement (extérieurs ou non)

hôtel	1 emplacement par chambre
restaurant	1 emplacement pour 15m ²
commerce	1 emplacement pour 40 m ²
salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

4. Concernant le stationnement des vélos,

Pour tout bâtiment recevant du public, ensemble commercial, ensemble d'habitations, ou bâtiments à usage principal de bureaux ou usage principal industriel, un espace réservé et sécurisé au stationnement des vélos devra être réalisé. Il devra présenter une capacité de stationnement en adéquation avec le type et la surface du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Il est porté à 5 m dans le cas où il permet l'accès à 2 logements ou plus.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Les voiries privées ou publiques desservant 2 logements ou plus devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres.

3 - Protection des sentiers et des chemins

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

ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement stipulées par le syndicat des eaux.

2 – Assainissement

La commune de Chenières étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

3 – Eau pluviale

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle. La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

- Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains : Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau n'est pas admis.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration. La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.

4 – Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

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

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

4.3. Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

4.4. Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

La zone UB est concernée par la présence de cavités et de leurs zones d'aléas. Elle est également concernée par un risque d'inondation. En conséquence, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Elle comprend un secteur UBc2 en lien avec les périmètres de protection de captage.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Rappel : L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

ARTICLE UB 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont admises sous conditions :

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat et commerce de détail,
 - les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire),
à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
 - les dépendances des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, cochons ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
2. L'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'il n'y ait pas de terrain de camping ou de caravanes.
3. Les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse :
 - d'une extension d'un bâtiment existant,
 - de transformations de bâtiments agricoles existants,
 - ou des annexes liées à une exploitation agricole existante.
4. Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par la trame verte figurant sur le règlement graphique doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux (prairies ou forêts) par l'orientation d'aménagement et de programmation TVB du PLU.

5. Dans le secteur UBc2, les occupations et utilisations du sol admises en UB sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'arrêté de protection du captage.

6. Dans les zones concernées par le risque d'inondation, sont essentiellement autorisées les réhabilitation des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU et la construction d'annexes non habitables. En cas de réhabilitations :

- Les réseaux devront être mis hors d'eau et le recours à des matériaux insensibles à l'eau est demandé.
- Les citernes, cuves d'hydrocarbures, combustibles liquides devront être suffisamment ancrés pour résister aux effets de la crue à défaut installés au-dessus de la côte de crue extrême.
- les sous-sols sont interdits.
- les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites (ex : murets). Seuls sont autorisées les structures ajourées (ex : grillage), de manière à ne pas soustraire de volume à la crue et laisser l'eau s'étendre sur le terrain.
- les exhaussements sont interdits sauf dans le cas d'ouvrages d'intérêt général et sous réserve de compensation.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions pourront être édifiées en recul ou en limite :
 - de l'alignement des voies automobiles
 - du recul d'alignement indiqué au règlement graphique

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

3. Hauteur relative par rapport à l'alignement

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, Soit H inférieur à L , avec L ne pouvant pas être inférieur à 5 mètres pour les constructions principales.

4. En cas de transformations ou extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

B – Implantation par rapport aux limites séparatives

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Pour les annexes non accolées :

- Si la hauteur du mur au droit à la limite séparative latérale de la dépendance ou annexe non accolée est supérieure à 2,5 mètres, un recul de 3 mètres minimum sera laissé par rapport à cette limite séparative latérale.

- Si la hauteur du mur de la dépendances ou annexe non accolée au droit à la limite séparative de fond de parcelle est supérieure à 2,5 mètres, un recul de 3 mètres minimum sera respecté en limite de fond de parcelle. Cette disposition ne s'applique que dans le cas où la parcelle à l'arrière de la parcelle concernée par le projet de construction, c'est-à-dire voisine par rapport à la limite de fond de parcelle, est bâtie de cette limite.

Toutefois, les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

5. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction principale ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) la construction, Soit H inférieure ou égale 2L.

6. En cas de transformations ou extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

C – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

D – Hauteur des constructions

1. Hauteur relative (rappel des articles 1- 3 et 2-3)

Pour les constructions principales :

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Soit H inférieure ou égale à L.
- Par rapport aux limites séparatives à l'unité foncière
Soit H inférieure ou égale à 2L.

2. Hauteur maximale

- a) La hauteur des constructions nouvelles principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...
- b) La hauteur est limitée à 3,5 mètres à la faitière pour les abris de jardin et 5 mètres à la faitière pour les autres annexes non accolées, les dépendances non accolées et les bâtiments agricoles de faible ampleur (élevage familial), toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut de terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie par la faitière.

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

4. Pour les bâtiments agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout.

5. Les règles précisées à dans le paragraphe 4 - Hauteur des constructions ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et les ouvrages techniques nécessaires aux missions de services publics.

E – Emprise au sol

Pas de prescription sauf :

- Pour les bâtiments annexes et dépendances, les bâtiments agricoles à usage familial non accolé dont l'emprise au sol est limitée à 40 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.
- Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE UB 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

3. Éléments remarquables du patrimoine

Pour les éléments remarquable - petit patrimoine local repérés au règlement graphique (type calvaire, croix...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au règlement graphique est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé, si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

4. Toitures

4.1. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que le chaume.

4.2. Les toitures à une seule pente sont interdites sauf dans le cas des extensions et annexes accolées (garage...), d'une surface de plancher inférieure à 20m², et lorsque leur faitage est perpendiculaire au faitage de la construction principale, ou dans le cas des vérandas.

4.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faitage le long d'un mur mitoyen.

4.4. Les toitures terrasses sont autorisées.

4.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou ceux qui respectent l'aspect et la coloration de l'ardoise (à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs pour production d'énergie renouvelable comme par exemple panneaux solaires).

4.6. Ces règles ne concernent pas les ouvrages publics nécessaires aux missions de services publics.

5. Clôtures

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

5.2. Elles seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de à 1 m maximum surmonté d'une claire-voie (grille, éléments en bois ...). La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m maximum au-dessus de la chaussée. Les piliers auront une hauteur de 1,80m maximum.

5.3. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

5.4. Les clôtures en limite du domaine public constituées d'un écran végétal sont autorisées à hauteur de 1,80 m maximum au-dessus de la chaussée.

5.5. Dans le cas des clôtures en limite séparative, si elles existent, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex: Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

6. Réseaux divers

- Pour des raisons d'aspect, l'équipement des réseaux d'électricité à l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie et de téléphone seront réalisés en souterrain.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans un mur technique.

7. Les citernes de gaz liquéfiés ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

8. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât de moins de 12 mètres devront être implanté en retrait par rapport aux limites. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade principale sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

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

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

2. Un minimum de 30 % de la surface de la parcelle devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 30%.
3. La destruction des éléments remarquables végétaux du paysage repérés sur le règlement graphiques est interdite.
4. Dans les plantations, le recours aux essences locales est à privilégier.

ARTICLE UB 6 - STATIONNEMENT

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

2. En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum extérieurs par logement.

hôtel	1 emplacement par chambre
restaurant	1 emplacement pour 15m ²
commerce	1 emplacement pour 40 m ²
salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

3. Concernant le stationnement des vélos,

Pour tout bâtiment recevant du public, ensemble commercial, ensemble d'habitations, ou bâtiments à usage principal de bureaux ou usage principal industriel, un espace réservé et sécurisé au stationnement des vélos devra être réalisé. Il devra présenter une capacité de stationnement en adéquation avec le type et la surface du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB 7 -DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Il est porté à 5 m dans le cas où il permet l'accès à 2 logements ou plus.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

- Les accès sur la R.D.25 sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique commune.
- Les accès des riverains sur la R.D.25 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

2 – Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Les voiries privées ou publiques desservant 2 logements ou plus devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres.

3 – Protection des sentiers et des chemins

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

ARTICLE UB 8 -DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

La commune de Chenières étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

3 – Eau pluviale

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle. La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

- Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains : Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau n'est pas admis

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration. La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.

4 – Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

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

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

4.3. Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

4.4. Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

La zone UX est concernée par la présence de cavités et de leurs zones d'aléas. En conséquence, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Rappel : L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :

- Les exploitations forestières et agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitat ;
- L'hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE UX 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt et commerce de détail,
 - les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire),
- à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec les zones résidentielles voisines (bruits, trépidations, odeurs...).

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UX 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par à l'alignement des voies automobiles existantes.
2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.
3. En cas de transformations ou extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

B – Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, sauf pour les limites nord et ouest.
2. Toutefois, les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 5 mètres.
3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.
4. En cas de transformations ou extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

C – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

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

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

- Les règles précisées à dans le paragraphe 3 - Hauteur des constructions ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et les ouvrages techniques nécessaires aux missions de services publics.

ARTICLE UX 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Clôtures

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

- Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

- Les clôtures en limite du domaine public constituées d'un écran végétal sont autorisées à hauteur de 1,80 m maximum au-dessus de la chaussée.

3. Réseaux divers

- Pour des raisons d'aspect, l'équipement des réseaux d'électricité à l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie et de téléphone seront réalisés en souterrain.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans un mur technique.

4. Autres

- Les citernes de gaz liquéfiés ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les dépôts de matériaux devront être masquée par des écrans végétaux.
- Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).
- Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.
- Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât de moins de 12 mètres devront être implanté en retrait par rapport aux limites. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade principale sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

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

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

Dans les plantations, le recours aux essences locales est à privilégier.

ARTICLE UX 6 - STATIONNEMENT

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

2. En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

hôtel	1 emplacement par chambre
restaurant	1 emplacement pour 15m ²
commerce	1 emplacement pour 40 m ²
bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Artisanat, Industrie, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

3. Concernant le stationnement des vélos,

Pour tout bâtiment recevant du public, ensemble commercial, ensemble d'habitations, ou bâtiments à usage principal de bureaux ou usage principal industriel, un espace réservé et sécurisé au stationnement des vélos devra être réalisé. Il devra présenter une capacité de stationnement en adéquation avec le type et la surface du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 7 -DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Il est porté à 5 m dans le cas où il permet l'accès à 2 logements ou plus.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Les accès sur la R.D.25 sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique commune.
- Les accès des riverains sur la R.D.25 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

2 – Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Les voiries privées ou publiques desservant 2 logements ou plus devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres.

3 – Protection des sentiers et des chemins

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

ARTICLE UX 8 -DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

La commune de Chenières étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

3 – Eau pluviale

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle. La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés

SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 7 -DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Il est porté à 5 m dans le cas où il permet l'accès à 2 logements ou plus.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Les accès sur la R.D.25 sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique commune.
- Les accès des riverains sur la R.D.25 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

2 – Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Les voiries privées ou publiques desservant 2 logements ou plus devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres.

3 – Protection ses sentiers et des chemins

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

ARTICLE UX 8 -DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

La commune de Chenières étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

3 – Eau pluviale

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle. La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés

privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

- Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains : Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau n'est pas admis

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration. La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.

4 – Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

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

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

4.3. Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.