plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

RADINGHEM-EN-WEPPES

Règlement écrit

LIVRE II.

ZONES INCONSTRUCTIBLES (A, N, AUD)

Modifié par délibération du 17 décembre 2021

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

LIVRE II :
ZONES INCONSTRUCTIBLES

TABLE DES MATIERES

TITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .. 5

CARACTÈRE DE LA ZONE 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 5

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 5

- SECTION I. Affectation des sols et destinations des constructions 5
- section II. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 6
- Section III. Équipements et reseaux 7

TITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 9

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NL 11

CARACTÈRE DE LA ZONE 11

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL 11

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL 11

- SECTION I. Affectation des sols et destinations des constructions 11
- section II. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 13
- Section III. Équipements et réseaux 13

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NP 15

CARACTÈRE DE LA ZONE 15

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NP 15

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NP 15

- SECTION I. Affectation des sols et destinations des constructions 15
- section II. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 16
- Section III. Équipements et réseaux 17

TITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER DIFFEREE « AUD » 19

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES À LA ZONE À URBANISER DIFFEREE AUDM 21

CARACTERE DE LA ZONE 21

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER DIFFEREE 21

- SECTION I Affectation des sols et destinations des constructions 21
- section II. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 22
- Section III. équipements et réseaux 22

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

RADINGHEM-EN-WEPPES

Règlement écrit

LIVRE II - **TITRE 1.**

ZONE AGRICOLE (A)

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

TITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

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.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Changement de destination en zone agricole

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN). Les règles applicables sont identifiées dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

■SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf sur les bâtiments susceptibles de changer de destination repérés à l'inventaire (IBAN)

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

I.POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Sont seules autorisées :

- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et leurs extensions, dans le respect de l'environnement rural et paysager ;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente. L'implantation de la construction doit prendre en compte l'environnement rural et paysager ;
- Les installations de production d'énergie renouvelable, réputées agricoles au sens de l'article L311.1 du Code Rural, sous réserve du respect de la qualité architecturale et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

II. POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sont seules autorisées :

- les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve du maintien des activités agricoles, pastorales et forestières.

III. POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES (Y COMPRIS CELLES VISEES AU PARAGRAPHE I)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions d'implantation et l'insertion dans l'environnement sont définies à la section 2 du présent titre.

■ SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent aux constructions et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE	
Emprise au sol maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes	Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.	
Hauteur maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes	Hauteur absolue	10 mètres
		Hauteur de façade	7 mètres
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les extensions et les annexes à l'habitation doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite en tenant lieu.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Dispositions générales***	A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2)	

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Tout point d'une annexe à l'habitation doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

RADINGHEM-EN-WEPPES

Règlement écrit

LIVRE II - **TITRE 2.**

ZONE NATURELLE (NL, NP)

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

TITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NL

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone NL est une zone naturelle de qualité paysagère pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs, notamment ceux en lien avec la vocation récréative, culturelle et de loisirs, dans le respect de la préservation des sites.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL

Changement de destination en zone naturelle

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN). Les règles applicables sont identifiées dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf sur les bâtiments susceptibles de changer de destination repérés à l'inventaire (IBAN).

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

I.POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Sont seules autorisées :

- 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et leurs extensions, dans le respect de l'environnement rural et paysager;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente. L'implantation de la construction doit prendre en compte l'environnement rural et paysager ;

II. POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sont seules autorisées les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements collectifs ci-après désignées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les équipements culturels et socio-éducatifs ayant pour objet la promotion, la connaissance du milieu naturel, de l'espace rural et des activités humaines qui en découlent dans la mesure où les constructions par leur taille ou leur nature n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice des activités de plein air à caractère sportif et de loisirs, à l'exception des activités générant des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, et dans la mesure où les constructions n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des parcs aménagés et ouverts au public, dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement rural et paysager ;
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en tant qu'installations nécessaire à des équipements collectifs dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement rural et paysager.

III. POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES (Y COMPRIS CELLES VISEES AU PARAGRAPHE I)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions d'implantation et l'insertion dans l'environnement sont définies à la section 2 du présent titre.

■ SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE	
Emprise au sol maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes	Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.	
Hauteur maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes	Hauteur absolue	10 mètres
		Hauteur de façade	7 mètres
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les extensions et les annexes à l'habitation doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Dispositions générales***	A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Tout point d'une annexe à l'habitation doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante.	
Espaces libres et plantations		Non réglementés	
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.	

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NP

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone NP est une zone naturelle de protection et de sauvegarde des sites, des paysages et des milieux ruraux.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NP

a/ CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE NATURELLE

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN). Les règles applicables sont identifiées dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NP

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

I. POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Sont seuls autorisés :

- les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes sous réserve qu'elles soient nécessaires au maintien des activités agricoles déjà en place et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation ;
- les exhaussements et les affouillements liés aux exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins des exploitations agricoles existantes et exigeant une présence permanente. L'implantation de la construction doit prendre en compte l'environnement rural et paysager ;
- Les installations de production d'énergie renouvelable, réputées agricoles au sens de l'article L311.1 du Code Rural, sous réserve du respect de la qualité architecturale et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

L'ensemble des constructions, aménagements, installations et extensions mentionnées dans le présent paragraphe sont autorisées sous réserve qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole ou forestière, dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

II. POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXES (Y COMPRIS CELLES VISEES AU PARAGRAPHE I)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions d'implantation et l'insertion dans l'environnement sont définies à la section 2 du présent titre.

III. AUTRES DESTINATIONS

Sont autorisés :

- Les travaux, ouvrages ou installations légères, de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.
- les exhaussements et les affouillements liés à la restauration écologique des lieux ;
- Les travaux et ouvrages en lien avec la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage
- **L**e stockage temporaire des boues lié à la gestion des produits d'extraction des voies navigables et des stations d'épuration, sur une emprise limitée, sous réserve d'une compatibilité avec le caractère de la zone et d'une remise en état du site contribuant à la restauration écologique des lieux.
- Le stockage permanent des boues lié à la gestion des produits d'extraction des voies navigables et des stations d'épuration, sur une emprise limitée, sous réserve d'une compatibilité avec le caractère de la zone et de la mise en œuvre d'un aménagement notamment paysager devant contribuer à la restauration écologique des lieux

■ SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE	
Emprise au sol maximum		Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 40m² de surface de plancher supplémentaire pour les extensions et 25m² de surface de plancher supplémentaire pour les annexes.	
Hauteur maximum	***Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes***	Hauteur absolue	10 mètres
		Hauteur de façade	7 mètres
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Dispositions générales***	À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).	

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 15 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

RADINGHEM-EN-WEPPES

Règlement écrit

LIVRE II - **TITRE 3.**

ZONE À URBANISER DIFFÉRÉE (AUDM)

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

TITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER DIFFEREE « AUD »

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES À LA ZONE À URBANISER DIFFEREE AUDM

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTERE DE LA ZONE

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 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 procédure d'évolution du plan local d'urbanisme précisant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. L'extension des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
La zone A.U.D.m. est une zone d'extension urbaine mixte qui peut recevoir des activités compatibles avec un environnement urbain.
Ces zones sont par principe inconstructibles.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER DIFFEREE

■SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

a/

Dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne pour l'aménagement futur de la zone, les extensions mesurées et les annexes des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Par ailleurs, sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone, ni l'activité agricole en place, les installations temporaires ou transitoires de production d'énergie renouvelable sont autorisées.

Les changements de destination sont autorisés, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone. Le projet ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable. De plus, les bâtiments et les surfaces imperméabilisées existants doivent être suffisants pour satisfaire les besoins en stationnement.

■ SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE	
Emprise au sol maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions et à leurs annexes	Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.	
Hauteur maximum	***Dispositions générales***	Non réglementée	
	Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes	La hauteur maximale des extensions et des annexes des constructions existantes ne peut pas excéder la hauteur de la construction existante sur l'unité foncière.	
Implantation des constructions par rapport aux voies		Hauteur absolue	10 m
		Hauteur de façade	7 m
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2) .	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de la construction principale existante.	
Espaces libres et plantations		Non réglementés	
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.	

■ SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.