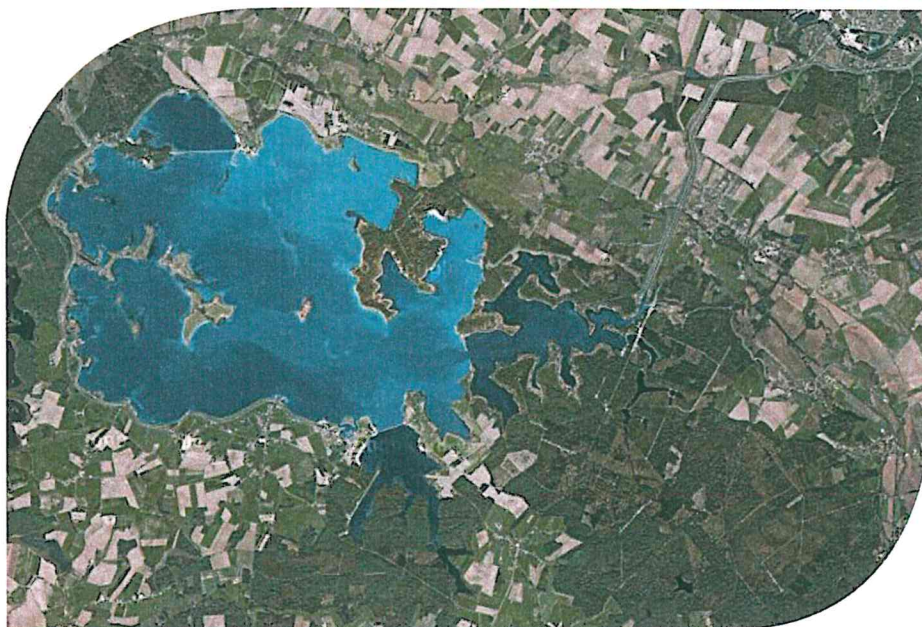


Commune de Eclaron / Braucourt / St-Livière

Dossier regroupant la Modification et les 2 Révisions Simplifiées du Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Fait à Eclaron / Braucourt / Sainte-Livière, le 07/02/2011

Le Maire,



Le Maire,
Jean RIMBERT



Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

Groupe
auddicé



environnement
conseil

airele

equinergies

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

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

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

3. Les zones agricoles :

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.

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

4. Les zones naturelles et forestières

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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

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

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

La zone UA correspond aux centres anciens d'Eclaron et de Sainte-Livrière. L'urbanisation y est dense et le plus souvent continue. Cette zone à vocation d'habitat accueille des activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec son caractère résidentiel.

Cette zone comprend un secteur UAa spécifique à Sainte-Livrière et des dispositions particulières le long de certaines voies à Eclaron (un motif spécifique désigne les rues ou parties de rues dans lesquelles l'implantation à l'alignement est exigée).

L'application de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme à Sainte-Livrière établit le permis de démolir pour les constructions recensées. Les articles 2 et 11 conditionnent également la réalisation des travaux d'extension et d'aménagement sur ces mêmes constructions.

Il existe à Eclaron une zone non aedificandi réglementée à l'article UA 9 établie en raison de la proximité de la Blaise et de la prise en compte des impératifs de sécurité routière.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions dotées de sous-sols à l'exception des vides sanitaires et des caves,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article UA 2,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les équipements de radiotéléphonie, sauf ceux visées à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié par celui du 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998,
- les constructions à usage artisanal et agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration strictement liées à des activités commerciales et artisanales à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme, localisés sur les plans au 1/2000, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de type agricole ou des exploitations soumises au règlement sanitaire départemental sans augmentation des nuisances,
- les équipements de radiotéléphonie à condition qu'ils soient limités à l'intégration d'antennes sur des constructions existantes,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- l'emprise minimale est fixée à 3,5 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- eaux non domestiques :

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité est celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone, télédistribution :

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

L'installation devra permettre un raccordement souterrain ultérieur.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAa, les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres minimum.

Dans le seul secteur UAa et sur les parcelles situées le long des voies indiquées par un motif porté au plan au 1/2000, les constructions principales doivent s'implanter en tout point à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles ni aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de trois mètres.

Dans le seul secteur UAa et sur les parcelles situées le long des voies indiquées par un motif porté au plan au 1/2000, lorsque la construction principale n'est pas implantée sur l'une ou les deux

limites séparatives aboutissant aux voies, la continuité de la rue doit être matérialisée par un élément de liaison (clôture) défini à l'article UA 11.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles ni aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Lorsqu'une indication graphique délimite sur les plans au 1/2000 une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA, sauf secteur UAa, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder **10 mètres**.

Dans le seul secteur UAa, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui nécessitent d'autres caractéristiques et aux aménagements, extensions ou reconstructions après sinistre de constructions existantes, sous réserve de respecter la hauteur initiale.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie

renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits, sauf dans le cas de la prise en compte de l'aléa inondation.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

La conservation ou la restauration des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère originel du village.

Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures. Dans ce cadre, l'aspect des matériaux mis en œuvre doivent se rapprocher de ceux utilisés dans le centre ancien.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage d'aspect métallique est interdit.

Ouvertures

A Eclaron et Sainte-Livrière, les baies et lucarnes doivent être plus hautes que larges (vitrines commerciales exclues) pour la façade donnant sur rue.

Les baies des façades d'habitation donnant sur rue doivent être munies de volets traditionnels.

Dans le seul secteur UAa les volets bois sont exigés, côté rue.

Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la façade ou ne doivent pas dépasser de la façade.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°. Le faîtage doit respecter la direction des faîtages voisins.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances inférieures à 60 m² à Eclaron et 25 m² à Sainte-Livière.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles. Dans ce cas, toute extension doit présenter une harmonie avec l'existant.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les clôtures d'aspect plaques béton sont interdites sauf dans le cas où elles sont support d'un dispositif à claire-voie, dans ce cas, la hauteur des plaques est limitée à 0,5 mètre.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAa :

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné percé ou non d'ouvertures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le seul secteur UAa :

Les clôtures neuves sont constituées par un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, **hors garage**.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

La zone UB correspond à la zone agglomérée de Braucourt. L'objectif de mixité recherché dans cette zone autorise l'implantation d'activités compatibles avec une zone d'habitat.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article UB 2,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les équipements de radiotéléphonie, sauf ceux visées à l'article UB 2.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions

suivantes :

- dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié par celui du 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998,
- les constructions à usage artisanal et agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration strictement liées à des activités commerciales et artisanales à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de type agricole ou des exploitations soumises au règlement sanitaire départemental sans augmentation des nuisances,
- les équipements de radiotéléphonie à condition qu'ils soient limités à l'intégration d'antennes sur des constructions existantes.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur la voie départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- l'emprise minimale est fixée à 3,5 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone, télédistribution :

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

L'installation devra permettre un raccordement souterrain ultérieur.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum.

Sur les parcelles bordant la RD 384 l'implantation doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'applique ni aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles ni aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux aménagements, extensions, reconstructions après sinistre des constructions existantes, sous réserve de respecter la hauteur initiale.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Généralités

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits, sauf dans le cas de la prise en compte de l'aléa inondation.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage d'aspect métallique est interdit, à l'exception des isolations extérieures qui se confondent parfaitement avec la construction.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°.

Les pans coupés sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances d'une superficie inférieure à 60 m².

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles. Dans ce cas, toute extension doit présenter une harmonie avec l'existant.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres et doivent s'harmoniser avec la construction principale.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 3 places de stationnement par logement et la réalisation d'une place publique par tranche de 3 logements.

Il ne peut être exigé qu'une seule place de stationnement pour les constructions d'habitation à usage locatif financées par un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

La zone UC correspond aux zones d'extension récentes d'Eclaron et de Sainte-Livrière. Il s'agit d'une zone à caractère principalement résidentiel qui comprend des constructions à usage d'activités compatibles avec sa vocation résidentielle.

La zone UC comporte un secteur UCs destiné aux équipements collectifs, aux aires de sports et aux constructions qui leur sont liés.

L'application de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme à Sainte-Livrière établit le permis de démolir pour les constructions recensées. Les articles 2 et 11 conditionnent également la réalisation de travaux d'extension et d'aménagement sur ces mêmes constructions.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone UC, sauf le secteur UCs :

- les constructions dotées de sous-sols à l'exception des vides sanitaires et des caves,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article UC 2,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les équipements de radiotéléphonie, sauf ceux visés à l'article UC 2.

Dans le seul secteur UCs :

- toutes les constructions non visées à l'article UC 2.

ARTICLE UC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

Dans la zone UC, sauf le secteur UCs :

- Dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié par celui du 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998,
- les constructions à usage artisanal et agricole à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration strictement liées à des activités commerciales et artisanales à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme, localisés sur les plans au 1/2000, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de type agricole ou des exploitations soumises au règlement sanitaire départemental sans augmentation des nuisances,
- les équipements de radiotéléphonie à condition qu'ils soient limités à l'installation d'antennes sur des constructions existantes,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

Dans le seul secteur UCs :

- les équipements et constructions strictement liés à une activité sportive ou de loisirs,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de

passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil,

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- l'emprise minimale est fixée à 4 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur,
 - les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire,
- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être

réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation du réseau de câbles avec enfouissement si possible.

L'installation devra permettre un raccordement souterrain ultérieur.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur les parcelles bordant la RD 384 l'implantation doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances.

Ces dispositions ne s'applique ni aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ni aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une seule limite séparative,
- soit en retrait.

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une

même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la parcelle.

Aucune construction ou partie de construction ne peut être édifiée dans les zones non aedificandi identifiées sur les plans au 1/2000.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UC, sauf secteur UCs, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Dans la zone UC, et pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur UCs :

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans perspective d'une mise en valeur du patrimoine.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits, sauf dans le cas de la prise en compte de l'aléa inondation.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments communaux à usage public.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les clôtures d'aspect plaques béton sont interdites sauf dans le cas où elles sont support d'un dispositif à claire-voie, dans ce cas, la hauteur des plaques est limitée à 0,5 mètre.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage d'aspect métallique est interdit.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances inférieures à 60 m² à Eclaron et 25 m² à Sainte-Livière.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles. Dans ce cas, toute extension doit présenter une harmonie avec l'existant.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 3 places de stationnement par logement, dont 2 hors garage, et la réalisation d'une place publique par tranche de 3 logements.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.
Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

La zone UY est une zone urbaine équipée correspondant à la zone industrielle d'Eclaron. Elle couvre l'emprise des installations industrielles existantes et les terrains libres qui permettent leur extension et l'accueil de nouvelles activités.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les habitations, sauf celles visées à l'article UY 2,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- l'emprise minimale est fixée à 5 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- l'emprise minimale est fixée à 10 mètres

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire,
- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux reconstructions à l'identique après sinistre des constructions existantes.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux reconstructions à l'identique après sinistre des constructions existantes.

ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments professionnels est limitée à 15 m dans une bande de 50 m calculée à partir de la limite de la zone UC. Au-delà, la hauteur n'est pas réglementée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique ni aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ni aux reconstructions à l'identique après sinistre, sous réserve de respecter la hauteur de la construction.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

Les toitures doivent présenter au moins deux pans.

Les toits terrasses sont interdits.

La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2,5 mètres.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils se feront à l'intérieur du site de l'entreprise.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

Les aires de stockages, de dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement.

Cette zone 1 AU comporte trois secteurs :

- 1 AUa, zone d'extension résidentielle à Eclaron où s'appliquait l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme,
- 1 AUb, zone d'extension résidentielle à Braucourt,
- 1 AUt correspondant à une zone de développement touristique proche du rivage du lac du Der, destinée à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

La RD 384 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit, en dehors des parties urbanisées, toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Seule la réalisation d'une étude d'Entrée de Ville permet de lever cette inconstructibilité.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sauf secteur 1 AUb et 1 AUt :

- les constructions d'entrepôt,

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les constructions liées à l'activité agricole.

Dans le seul secteur 1 AUb :

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage industriel, artisanal, commercial,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les constructions liées à l'activité agricole.

Dans le seul secteur 1 AUt :

- les occupations du sol non mentionnées à l'article 1 AU 2.

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sauf le secteur 1 AUt :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1 AU que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement,
 - que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
- Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles,

- dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux présentant un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié par celui du 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998,
- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

Les constructions et occupations du sol ne sont admises sur les parcelles de la zone 1 AU de Sainte-Livrière situées le long de la RD 24 qu'à condition que ces dernières fassent l'objet d'une attention particulière (étude de sols) compte-tenu de l'emplacement d'une ancienne décharge.

Dans le seul secteur 1 AUb :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1 AUb que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou par phase, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le cadre des Orientations d'Aménagement,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
- dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux présentant un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998.

Dans le seul secteur 1 AUt :

Sont autorisées l'ensemble des constructions, équipements, installations et occupations du sol nécessaires à une activité touristique liée au Lac du Der à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans une perspective de développement touristique du lac,
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble sous forme de hameau nouveau intégré après accord du Préfet au vu de l'avis de la Commission des sites,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,

- 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 minimale est fixée à 4 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres à Eclaron et à Sainte-Livière, et 6 mètres à Braucourt.

Dans le seul secteur 1 AUB :

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Aucun accès privé individuel ne peut être admis sur la RD 384,
- 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 minimale est fixée à 4 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation du réseau de câbles avec enfouissement. L'installation devra permettre un raccordement souterrain ultérieur.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de **6 mètres** minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le seul secteur 1 AUb :

Toute construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'emprise de la RD 384.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la parcelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres pour Eclaron et Sainte-Livière et 10 mètres pour Braucourt.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits, sauf dans le cas de la prise en compte de l'aléa inondation.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments communaux à usage public.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage d'aspect métallique est interdit sauf à Braucourt s'il se confond parfaitement avec la construction.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances inférieures à 60 m² à Eclaron et Braucourt et 25 m² à Sainte-Livière.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures d'aspect plaques béton sont interdites sauf dans le cas où elles sont support d'un dispositif à claire-voie, dans ce cas, la hauteur des plaques est limitée à 0,5 mètre.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 3 places de stationnement par logement, dont 2 hors garage, et la réalisation d'une place

publique par logement.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.
Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX

Caractère de la zone :

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non ou insuffisamment équipé destiné à la réalisation d'une zone artisanale. Seules les constructions d'habitation rendues nécessaires par une activité y sont admises. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Cette zone comporte un secteur 1 AUXa situé à Braucourt où s'applique l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

La RD 384 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Seule la réalisation d'une étude d'Entrée de Ville permet de lever cette inconstructibilité.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 AUXa :

- les habitations, sauf celles visées à l'article 1 AUX 2,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Dans le seul secteur 1 AUXa :

- les habitations, sauf celles visées à l'article 1 AUX 2,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article 1 AUX 2,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions liées à l'activité agricole, sauf celles visées à l'article 1 AUX 2,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 AUXa :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés, Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles.
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et activités de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement strictement liées aux activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U et AU limitrophes,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

Dans le seul secteur 1 AUXa :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- la RD 384 étant classée à grande circulation, les occupations et utilisations du sol ne peuvent être admises à moins de 75 mètres de cette voie qu'après la réalisation d'une étude d'Entrée de Ville (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme),
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et activités de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement strictement liées à des activités artisanales.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AUX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- l'emprise minimale est fixée à 4 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques :

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont

pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les seules constructions à usage d'activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux ouvrages d'intérêt collectif liés à la téléphonie mobile.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

Les toitures doivent présenter au moins 2 pans. Les toits terrasses sont interdits. La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2 mètres.

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils se feront à l'intérieur du site de l'entreprise.

ARTICLE 1 AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

Les aires de stockages, de dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

ARTICLE 1 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUY

Caractère de la zone :

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non ou insuffisamment équipé destiné à l'extension des activités industrielles d'Eclaron. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les habitations, sauf celles visées à l'article 1 AUY 2,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone,
 - que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles.

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et activités de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AUY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- l'emprise minimale est fixée à 5 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AUY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
 - les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques :

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux et être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1 AUY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1 AUY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.
La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2,5 mètres.

ARTICLE 1 AUY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils se feront à l'intérieur du site de l'entreprise.

ARTICLE 1 AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

Les aires de stockages, de dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

ARTICLE 1 AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

Ces terrains constituent une réserve foncière.

Cette zone 2 AU comporte un secteur 2 AUt correspondant à une zone de développement touristique proche du rivage du lac du Der, destinée à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- tout type de constructions jusqu'à la prochaine modification ou révision du PLU.

ARTICLE 2 AU 2 à 2 AU 14 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

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 et économique des terres agricoles.

La zone comporte un secteur Ai, situé en zone inondable à Sainte-Livière, dans lequel seules les extensions et les aménagements liés aux exploitations existantes sont autorisés.

La RD 384 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone A, sauf secteur Ai :

- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443.7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Dans le seul secteur Ai :

- les occupations du sol non mentionnées à l'article A2,

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

Sont admises dans la zone A, sauf secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone A que si elles respectent les conditions suivantes :

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être strictement liées à l'activité agricole,
- les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires aux exploitations et activités agricoles,
- l'extension ou l'aménagement des constructions existantes sans changement de vocation dans la limite de 30 % de la SHON existante au moment de l'approbation du présent PLU,
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes sans changement de vocation et dans la limite de la surface initiale,
- toute construction générant un périmètre d'isolement à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les constructions et la transformation de constructions à usage agricole existantes destinées à des activités accessoires (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans le respect de l'environnement,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de 80 centimètres par rapport au terrain naturel.

Sont admises dans le secteur Ai :

- les constructions suivantes à conditions qu'elles soient liées aux exploitations pré-existantes dans ce secteur :
 - l'extension et/ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sans changement de vocation,
 - les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires aux exploitations et activités agricoles,
 - les constructions générant un périmètre d'isolement à condition que celui-ci ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU limitrophes

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article

682 du Code civil,

- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- l'emprise minimale est fixée à 3,5 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.
- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

L'implantation des bâtiments d'exploitation agricole doit se faire avec un recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Pour les autres voies, l'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

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

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

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

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder 8 mètres.

La hauteur des autres constructions, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder 12 mètres. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements de téléphonie mobile sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitations :

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits, sauf dans le cas de la prise en compte de l'aléa inondation.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage d'aspect métallique est interdit.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances inférieures à 60 m² à Eclaron et Braucourt et 25 m² à Sainte-Livière.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures d'aspect plaques béton sont interdites sauf dans le cas où elles sont support d'un dispositif à claire-voie, dans ce cas, la hauteur des plaques est limitée à 0,5 mètre.

Pour les constructions agricoles :

Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux présentant l'aspect de la tôle galvanisée ou d'aspect aluminium,
- les bardages contrastés et l'utilisation de plus de deux teintes pour les façades,
- les pentes de toitures supérieures à 35°,
- les couvertures de toitures présentant l'aspect des plaques de fibre-ciment grises.

Les teintes devront permettre une intégration des constructions au paysage environnant.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux

besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un accompagnement végétal doit accompagner les constructions agricoles. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone

Les zones naturelles sont dites zones "N". Sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

La zone N comprend 7 secteurs :

- Nc, correspondant aux sites de terrains de camping,
- Ne, correspondant à la bande des 100 mètres issue de l'application de la loi Littoral,
- Nj, secteur de protection des jardins et vergers,
- Np, secteur de protection des espaces et milieux naturels sensibles,
- Ns, secteur d'équipements sportifs,
- Nt, secteur d'activités touristiques saisonnières,
- Nx, secteur de protection du captage d'eau potable.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- les démolitions comprises dans les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites

- toutes les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

- L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux, dans la limite de 30 % de la SHON existante au moment de l'approbation du présent PLU,
- la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux, dans la limite des capacités initiales,
- les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics,

- tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée au minimum de 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

Dans la zone N et le seul secteur Nc :

- les aires de stationnement et les aires de jeux et de plein air visés aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- l'ensemble des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le seul secteur Nc :

- les constructions et installations strictement liées à l'exploitation des terrains de camping et autres activités touristiques,
- les constructions et installations nécessaires au gestionnaire du Lac.

Dans le seul secteur Ne :

- après enquête publique, les constructions et installations et travaux divers des services et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- les installations, constructions et aménagements d'ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le seul secteur Nj :

- les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardin d'une superficie hors œuvre brute inférieure à 12 m² et d'une hauteur limitée à 3,50 m au faîtage.

Dans le seul secteur Np :

- les installations, constructions et aménagements d'ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme,
- les travaux et aménagements légers conformes aux dispositions de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le seul secteur Ns :

- les installations et constructions strictement liées à des activités sportives et de loisirs.

Dans le seul secteur Nt :

- les installations et constructions strictement liées à une activité touristique saisonnière liée à la proximité du Lac du Der.

Dans le seul secteur Nx :

- les constructions et installations strictement liées à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite.

Le branchement est à la charge du constructeur. En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- le rejet des eaux usées issues des activités autorisées dans la zone, et dont la qualité de celle des effluents domestiques, peut être subordonnée à des mesures spéciales de traitement, conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les autres voies, lorsque les constructions principales sont édifiées en bordure de voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire 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.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 3,5 mètres dans la zone N, exceptés les secteurs Nc et Nt dans lesquels la hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 5 mètres et le secteur Ns dans lequel la hauteur est limité à 8 mètres mesurés au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des extensions contiguës (annexes) ne peut dépasser la hauteur de la construction principale générant l'autorisation de construire.

Des dérogations peuvent être accordées, notamment pour les constructions et installations de l'IIBRBS, sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion paysagère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans le seul secteur Nt :

Tout projet doit être étudié afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Les constructions nouvelles doivent être conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural du secteur.

Cette harmonie sera recherchée :

- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,

- dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Des dispositions différentes sont possibles lorsqu'elles résultent d'une création attestant d'un réel dialogue entre le projet et son environnement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation

Dans les secteurs Np et Ns, tout défrichement des boisements identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° est soumis à autorisation et doit faire l'objet d'une compensation.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

