

Commune de

LES SOUHESMES-RAMPONT

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 11 décembre 2023
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Les Souhesmes-Rampont,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 07/11/2022

APPROUVÉ LE : 11/12/2023

Dossier 20095538
11/12/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Commune de

Les Souhesmes-Rampont

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Agence Hauts-de-France
(siège social)

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



Agence Grand-Est

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01



Agence Val-de-Loire

Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



Agence Sud

Route des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1 LES REGLES D'URBANISME	7
2 LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
4 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME	8
5 LES DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION	11
6 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	12
7 NUANCIER DEPARTEMENTAL.....	12
8 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES D'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	12
9 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES A RISQUES D'INONDATION	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DU CENTRE BOURG (UA)	15
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	17
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
3 ÉQUIPEMENT RESEAU	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UB).....	27
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	29
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
3 ÉQUIPEMENT RESEAU	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (UX)	39
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	41
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
3 ÉQUIPEMENT RESEAU	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A VOCATION RESIDENTIELLE (1AU)	47
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	49
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	51
3 ÉQUIPEMENT RESEAU	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (1AUX)	57
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	59
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	61
3 ÉQUIPEMENT RESEAU	62
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	65
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	67

2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	70
3	ÉQUIPEMENT RESEAU	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET A SES SECTEURS NJ ET NL		75
1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	77
2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	80
3	ÉQUIPEMENT RESEAU	82
ANNEXES		83
LEXIQUE.....		85
NUANCIER DE LA MEUSE		87
EXTRAIT GUIDE CAUE 55 « FAIRE DURER LES FAÇADES MEUSIENNES »		91

DISPOSITIONS GENERALES

1 LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

- Le présent document écrit,
- Les documents graphiques délimitant les zones.

2 LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du PLU :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PLU.

Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme (L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants) sont opposables et continuent de s'appliquer indépendamment de la réglementation du PLU.

3. Certains articles des législations suivantes :

- Le code civil,
- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le code rural et forestier,
- Le code de l'environnement,
- La législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- La Législation sur l'archéologie préventive,
- ...

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- **Les zones urbaines** (zones U) concernent 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. » (Article R*151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- **Les zones à urbaniser** (zones AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (Article R*151-20 du Code l'Urbanisme) ;
- **Les zones agricoles** (zones A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R*151-22) ;
- **Les zones naturelles et forestières** (zones N), concernent 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. » (Article R*151-24 et Article R*151-25 du Code de l'Urbanisme).

4 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

- Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

- Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- Commerce de gros :

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- Hébergement hôtelier et touristique :

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les

constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Salles d'art et de spectacles :

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

- Industrie :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition :

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **Exploitations agricoles :**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- **Exploitations forestières :**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

5 LES DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

Pour l'application des règles d'implantation des constructions, l'implantation se considère à la partie externe du mur y compris les encorbellements, corniches, bandeaux, égouts de toit, chéneaux, balcons, porches ou marquises, ou autres débordements ponctuels sans liaison au sol.

Une **voie** est un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité. Elle comprend l'espace de circulation et ses dépendances (accotements, trottoirs, fossés...).

La **hauteur totale** d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

Les travaux, changements de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle ou qui améliorent le respect de la règle, sont autorisés même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.

Les aménagements sont les travaux entraînant :

- Soit un changement de destination,
- Soit une modification de l'aspect extérieur.

L'**extension** correspond à l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Elle doit être contiguë à la construction principale.

Les extensions s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du PLU hors modification ou révision qui interviendrait ultérieurement.

L'**annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

6 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Conformément à l'article L. 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

7 NUANCIER DEPARTEMENTAL

Le nuancier départemental sert de base à l'établissement d'un cahier des charges colorimétriques pour le territoire départemental. En effet, en fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables des couleurs peuvent être modifiés ou adaptés (hors nuancier) par les services compétents.

8 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES D'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

9 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES A RISQUES D'INONDATION

Les constructions et leurs aménagements (clôtures notamment) ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux lors des épisodes de crues par débordement et/ou remontées de nappes phréatiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DU CENTRE BOURG (UA)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	restauration	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	hébergement hôtelier et touristique	X		Sauf les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		A conditions : • Qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; • Qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	entrepôt		X	
	bureau	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les ICPE sont interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts de déchets et de véhicules hors d'usage sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire les éléments de paysage et de patrimoine, identifiés en application de l'article L.151-19 sont soumis à autorisation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

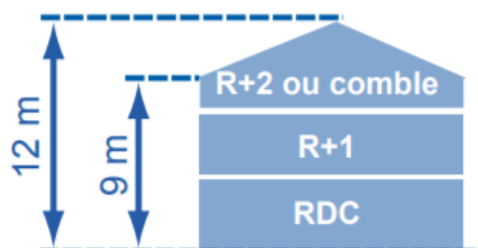
Dans la mesure du possible, les interventions sur ces éléments (réfections, modifications) doivent chercher à conserver le caractère patrimonial ou tendre à le valoriser. La qualité architecturale / paysagère des éléments en question doit être préservée, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le cahier de recommandations annexé au PLU ou prendre contact avec le CAUE.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions ne peuvent dépasser 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

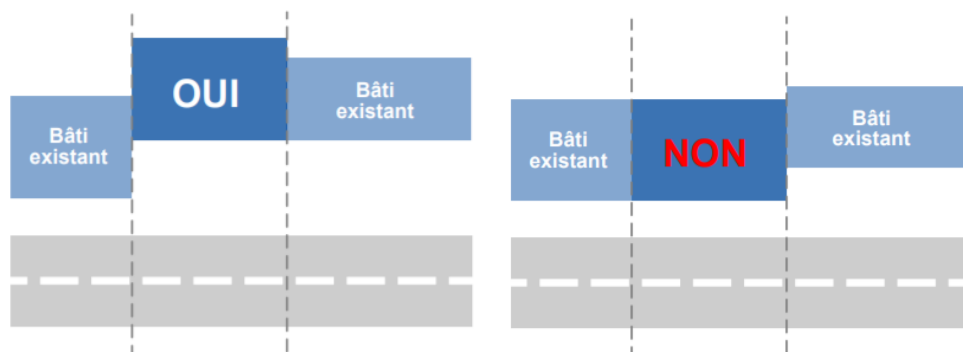


Pour les constructions présentant une seule pente de toit, la hauteur maximale est limitée à 6,5 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles doit se faire sans excéder la hauteur initiale.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës. La nouvelle construction sera alignée sur la construction située le plus en recul par rapport à la voie.



Toutes les constructions, annexes et extensions comprises, sont interdites entre le bâti existant et la voirie publique.

Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée.

Cet article ne s'applique pas :

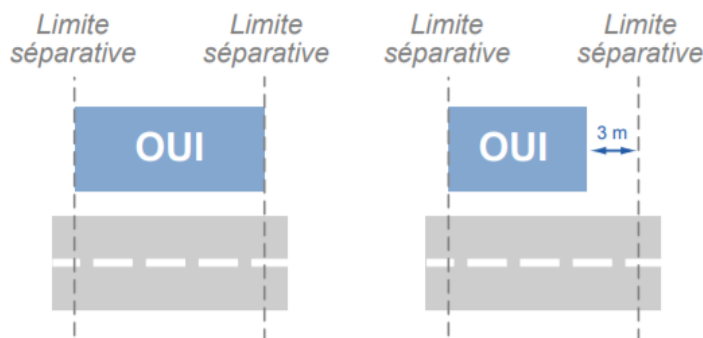
- Aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;

- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont édifiées sur au moins une des deux limites séparatives latérales de la parcelle.

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, le recul ne peut être inférieure à 3 mètres.



Cet article ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Pour les constructions du secteur de l'industrie, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m².

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les autres constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contigües à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Pour les constructions principales, l'usage de plaque béton et de bardage ayant un aspect métallique ou tôle est interdit. Les toitures d'aspect bac acier sont interdites.



Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1 Façades

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

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts sont revêtues d'un enduit dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier annexé au présent règlement.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les combles et toitures devront être en harmonie. Le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent s'harmoniser avec l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les installations techniques liées à l'utilisation d'énergies renouvelables (notamment panneaux solaires et chauffe-eau solaires) doivent faire l'objet d'un traitement d'intégration soigné si elles sont disposées en toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées d'un ou plusieurs éléments dont la pente est comprise entre 25° et 45°. La pente peut être réduite pour les abris de jardins, verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

Les couvertures doivent présenter un aspect tuile plate petit format, tuile mécanique, ardoise naturelle de petit format rectangulaire dans des tons couleur terre cuite, avec des nuances de rouge à brun, ou ardoise et en harmonie avec l'environnement.

Les toitures à une seule pente ne sont pas autorisées pour les constructions établies à l'alignement de la voie publique.

Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et les extensions à condition d'être non visibles depuis le domaine public.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des ouvertures dans des proportions harmonieuses. Elles devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur. Afin de conserver les proportions des baies traditionnelles et de ne pas diminuer l'apport en luminosité, lesdits caissons sont implantés derrière ou au niveau du linteau de la baie (pas de caisson visible). Les volets battants doivent être conservés, même en cas d'installation de volets roulants.

Les menuiseries doivent être réalisées dans une couleur harmonieuse avec la façade et la toiture.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale. Les vérandas, abris de jardin, carport sont notamment autorisés.

Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans les bâtiments et non visibles depuis l'espace public.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin (non délabré).

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques d'aspect béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes et autres dispositifs de stockage ainsi que l'ensemble des appareils techniques (pompes à chaleur, climatisation, antennes paraboliques...), y compris les appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront conçues, en fonction de l'environnement :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un barreaudage vertical ou de lisses en bois. La hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre. Les ouvertures sont encadrées des piliers d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- Soit d'un grillage ou d'une grille doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum.

Les plaques d'aspect béton sont interdites.



De manière générale, les murs et éléments de clôtures anciens existants, même s'ils ne respectent pas ces règles, peuvent être conservés ou restaurés à l'identique.

En limites séparatives, les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement (garage non compris).

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur ;
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à :

- 3,5 mètres de bande de roulement pour les voies à sens unique ;
- 5 mètres de bande de roulement pour les voies à double sens de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- Il est en adéquation avec la nature du sol.

Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les services publics concernés préalablement à tous travaux.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des communications numériques. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UB)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Uniquement les extensions de bâtiments existants
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	restauration	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	hébergement hôtelier et touristique	X		Sauf les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		A conditions : • Qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; • Qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	entrepôt		X	
	bureau	X		A condition qu'elles soient non nuisantes, qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du village et que toutes les dispositions soient prises pour assurer la sécurité.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les ICPE sont interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts de déchets et de véhicules hors d'usage sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire les éléments de paysage et de patrimoine, identifiés en application de l'article L.151-19 sont soumis à autorisation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

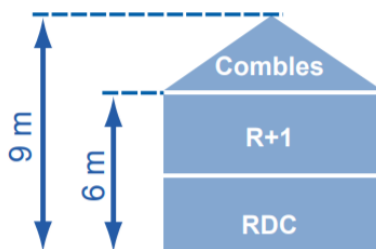
Dans la mesure du possible, les interventions sur ces éléments (réfections, modifications) doivent chercher à conserver le caractère patrimonial ou tendre à le valoriser. La qualité architecturale / paysagère des éléments en question doit être préservée, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le cahier de recommandations annexé au PLU ou prendre contact avec le CAUE.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

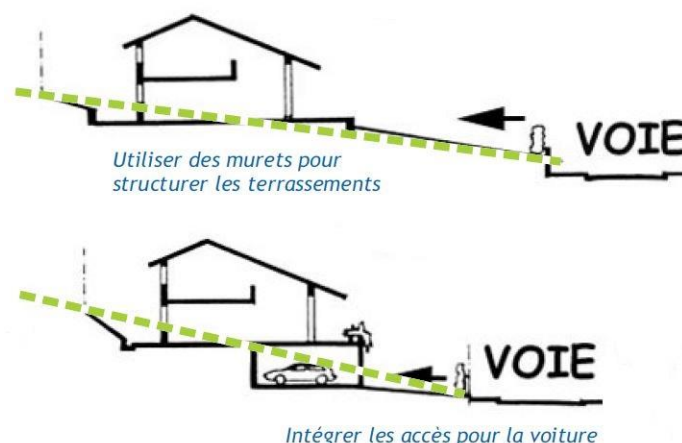
Les constructions ne peuvent dépasser 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.



Pour les bâtiments agricoles, la hauteur des extensions pourra, au maximum, dépasser l'existant de 3 mètres.

Pour les constructions présentant une seule pente de toit, la hauteur maximale est limitée à 6,5 mètres.

Les constructions principales doivent s'implanter en respectant la pente du terrain naturel, conformément au schéma ci-dessous.



Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles sans dépasser la hauteur initiale du bâtiment ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres.

Un recul inférieur à 3 mètres peut être admis s'il est justifié par un impératif technique ou s'il a pour but de s'harmoniser avec l'alignement des constructions existantes.

Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée.

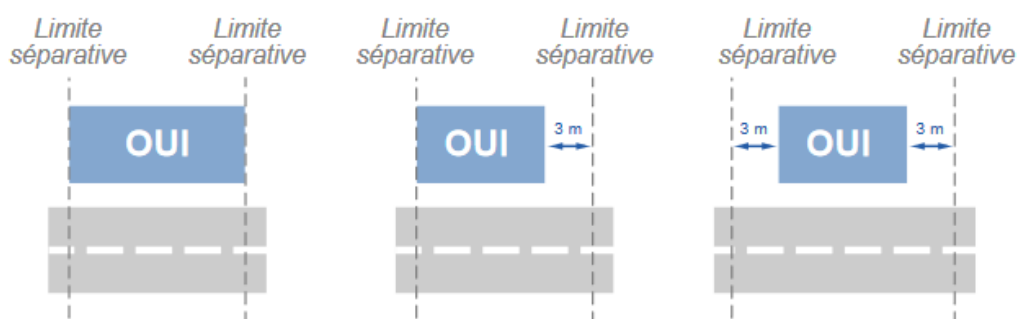
Cet article ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Cet article ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Pour les constructions du secteur de l'industrie, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m².

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les autres constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- Aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites. Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Pour les constructions principales, l'usage de plaque béton et de bardage ayant un aspect métallique ou tôle est interdit. Les toitures d'aspect bac acier sont interdites.



Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.2.1 Façades

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

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts sont revêtues d'un enduit de ton clair. Le nuancier annexé au règlement peut être consulté.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les combles et toitures devront être en harmonie.

Les couvertures doivent présenter un aspect tuile plate petit format, tuile mécanique, ardoise naturelle de petit format rectangulaire dans des tons couleur terre cuite, avec des nuances de rouge à brun, ou ardoise et en harmonie avec l'environnement.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Les toits à faible pente sont autorisés en zinc.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des ouvertures dans des proportions harmonieuses. Elles devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

Les menuiseries doivent être réalisées dans une couleur harmonieuse avec la façade et la toiture.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale. Les vérandas, abris de jardin, carport sont notamment autorisés.

Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans les bâtiments et non visibles depuis l'espace public.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin (non délabré).

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques d'aspect béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique et dissimulées par un mur végétal ou un enclos.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront conçues, en fonction de l'environnement :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un barreaudage vertical ou de lisses en bois. La hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre. Les ouvertures sont encadrées des piliers d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- Soit d'un grillage ou d'une grille doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum.

Les plaques d'aspect béton sont interdites.



De manière générale, les murs et éléments de clôtures anciens existants, même s'ils ne respectent pas ces règles, peuvent être conservés ou restaurés à l'identique.

En limites séparatives, les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement (garage non-compris).

Tout immeuble de bureau ou d'habitation équipé de places de stationnement prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Pour les autres utilisations et occupations du sol, le nombre nécessaire de places de stationnement, y compris les emplacements pour les deux roues, doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur ;
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à :

- 3,5 mètres de bande de roulement pour les voies à sens unique ;
- 5 mètres de bande de roulement pour les voies à double sens de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- Les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- Il est en adéquation avec la nature du sol.

Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des communications numériques. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (UX)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

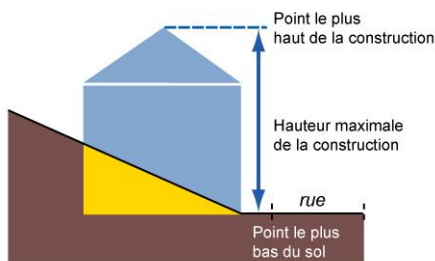
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règlement pour la hauteur des bâtiments.

Les niveaux semi-enterrés sont autorisés pour répondre à des impératifs techniques ou pour s'adapter à la configuration du terrain.



2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

L'aspect extérieur des constructions doit assurer l'intégration paysagère, architecturale et urbaine de celles-ci.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat ;
- Le ton blanc pur intégral ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings ;
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2,5 mètres, sauf en cas d'impératif technique ou de sécurité.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

En limites séparatives, les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés et/ou au minimum engazonnés.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

En cas de création d'une ou plusieurs voies, le tracé de celles-ci doit être :

- Adapté aux rayons de braquage des véhicules quels qu'ils soient,
- Conçu afin d'assurer à terme un maillage des voies locales.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- Les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- Il est en adéquation avec la nature du sol.

Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement doit être fait dans le respect de la législation en vigueur.

3.2.4 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A VOCATION RESIDENTIELLE (1AU)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les ICPE sont interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts de déchets et de véhicules hors d'usage sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

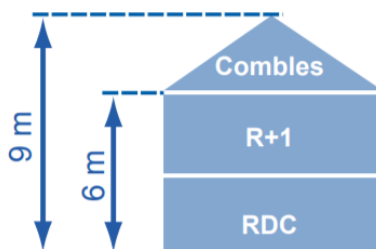
Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions ne peuvent dépasser 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.



Pour les constructions présentant une seule pente de toit, la hauteur maximale est limitée à 6,5 mètres.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres.

Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation.

Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions en vis-à-vis ne comportent pas d'ouvertures.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites. Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Pour les constructions principales, l'usage de plaque béton et de bardage ayant un aspect métallique ou tôle est interdit. Les toitures d'aspect bac acier sont interdites.

2.2.1 Façades

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

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit de ton clair.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les combles et toitures devront être en harmonie.

Les couvertures doivent présenter un aspect tuile plate petit format, tuile mécanique, ardoise naturelle de petit format rectangulaire dans des tons couleur terre cuite, avec des nuances de rouge à brun, ou ardoise et en harmonie avec l'environnement.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Les toits à faible pente sont autorisés en zinc.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des ouvertures dans des proportions harmonieuses. Elles devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

Les menuiseries doivent être réalisées dans une couleur harmonieuse avec la façade et la toiture.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale. Les vérandas, abris de jardin, carport sont notamment autorisés.

Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans les bâtiments et non visibles depuis l'espace public.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin (non délabré).

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques d'aspect béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique et dissimulées par un mur végétal ou un enclos.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront conçues, en fonction de l'environnement :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté de barreaudage vertical ou de lisses en bois. La hauteur de l'ensemble doit se situer entre 1,60 et 1,80 mètre. Les ouvertures sont encadrées des piliers d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- Soit d'un grillage ou d'une grille doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

Les plaques d'aspect béton sont interdites.



En limites séparatives, les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement (garage non-compris).

Tout immeuble de bureau ou d'habitation équipé de places de stationnement prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 200 m² de surface de plancher.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- Les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- Il est en adéquation avec la nature du sol.

Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des communications numériques. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (1AUX)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

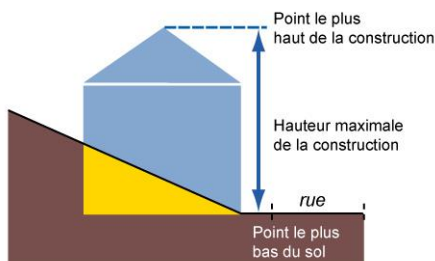
2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règlement pour la hauteur des bâtiments.

Les niveaux semi-enterrés sont autorisés pour répondre à des impératifs techniques ou pour s'adapter à la configuration du terrain.



2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

L'aspect extérieur des constructions doit assurer l'intégration paysagère, architecturale et urbaine de celles-ci.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat ;
- Le ton blanc pur intégral ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings ;
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2,5 mètres, sauf en cas d'impératif technique ou de sécurité.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

En limites séparatives, les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés et/ou au minimum engazonnés.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

En cas de création d'une ou plusieurs voies, le tracé de celles-ci doit être :

- Adapté aux rayons de braquage des véhicules quels qu'ils soient,
- Conçu afin d'assurer à terme un maillage des voies locales.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- Les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- Il est en adéquation avec la nature du sol.

Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement doit être fait dans le respect de la législation en vigueur.

3.2.4 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		En plus des exploitations agricoles, sont autorisés les activités liées à la diversification agricole
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		A condition d'être des logements de fonction et d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou au caractère agricole de la zone ;

- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 50 m² d'emprise au sol réalisé sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

Dispositions particulières pour la protection du paysage au titre de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, identifié aux documents graphiques :

Dans le secteur de protection du paysage, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire les éléments de paysage et de patrimoine, identifiés en application l'article L.151-19 et non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

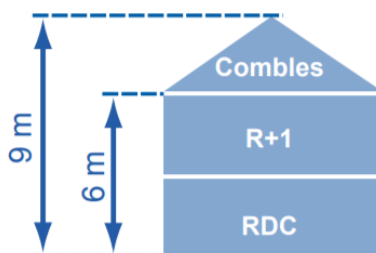
Dans la mesure du possible, les interventions sur ces éléments (réfections, modifications) doivent chercher à conserver le caractère patrimonial ou tendre à le valoriser. La qualité architecturale / paysagère des éléments en question doit être préservée, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le cahier de recommandations annexé au PLU ou prendre contact avec le CAUE.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions d'habitation ne peuvent dépasser 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage. La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale.



La hauteur des autres constructions ne peut excéder 12 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de constructions agricoles ou à caractères fonctionnels, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles sans dépasser la hauteur initiale du bâtiment ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 10 mètres par rapport aux voies communales ;
- 15 mètres par rapport aux routes départementales et nationales.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Sont autorisées :

- Les extensions dans une limite de 50 m² d'emprise au sol réalisé sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions, non contigües, dont une d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres et pas supérieure à 100 mètres.

Les annexes des habitations existantes ne doivent pas être implantées à plus de 30 mètres de l'habitation.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments d'exploitation dans les sites et paysages.

Les matériaux de type parpaings de béton ou briques creuses doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

2.2.1 Façades

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts sont revêtues d'un enduit dans les tons clairs. L'usage d'un enduit blanc est interdit.

En cas d'utilisation du bois, celui-ci présentera un aspect brut ou sera peint dans un ton bois.

Les façades secondaires et les bâtiments annexes doivent s'harmoniser avec la façade principale. Les vérandas sont notamment autorisées.

2.2.2 Aspect général

Les clôtures sont constituées soit d'un grillage ou d'une grille doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique et dissimulées par un mur végétal ou un enclos.

Tout bâtiment d'exploitation devra faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries (publiques ou privées) doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées (enlèvement de déchets...).

Les accès carrossables doivent être adaptés à la circulation des véhicules agricoles et aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forages est admise, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2 Assainissement

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies et traitées séparément.

Eaux usées domestiques

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome. Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être effectués de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

3.2.3 Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés (ou non apparents sur les façades).

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET A SES SECTEURS Nj ET Ni

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Uniquement à condition d'être une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations	X		Seulement en zone N , à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	publiques et assimilés			Ils sont interdits dans le secteur Nj.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Uniquement dans le secteur Ni
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

A l'exception de ceux liés à l'entretien, les défrichements sont interdits au bord des cours d'eau.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone ;

- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 50 m² d'emprise au sol réalisé sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire les éléments de paysage et de patrimoine, identifiés en application l'article L.151-19 et non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans la mesure du possible, les interventions sur ces éléments (réfections, modifications) doivent chercher à conserver le caractère patrimonial ou tendre à le valoriser. La qualité architecturale / paysagère des éléments en question doit être préservée, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le cahier de recommandations annexé au PLU ou prendre contact avec le CAUE.

Dispositions particulières pour les éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques :

Les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les constructions sont interdits.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions initiales.

Dans la **zone N** et dans le **secteur Nj**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Dans le **secteur NI**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 2,5 mètres au faîtage.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la **zone N** et le **secteur Nj**, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou avec un recul avec un minimum de 3 mètres.

Dans le **secteur NI**, les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 3 mètres.

Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Dans la **zone N** et le **secteur Nj**, toute construction ou installation nouvelle sera implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Dans le **secteur NI**, les constructions doivent être édifiées en recul d'au minimum 3 mètres.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux extensions de constructions ne respectant pas ces règles, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal sans pouvoir aggraver la situation de non-conformité ;
- Aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

Dans la **zone N**, sont autorisées :

- Les extensions dans une limite de 50 m² d'emprise au sol réalisé sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dans le **secteur Nj**, l'emprise au sol d'une construction ne peut excéder 20 m².

Dans le **secteur NI**, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 m².

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les annexes des habitations existantes ne doivent pas être implantées à plus de 50 mètres de l'habitation.

Dans le **secteur Nj**, sont autorisés, au plus, 2 constructions par unité foncière.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public.

Les clôtures sont constituées soit d'un grillage ou d'une grille doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum.

Les essences locales et variées doivent être privilégiées pour toutes les plantations.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forages est admise, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

ANNEXES

LEXIQUE

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Acrotère : muret situé en bordure de toit terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale,
- une construction non contiguë à une construction principale.

Bande de roulement : La bande de roulement se mesure entre dispositifs de sécurité. Elle comprend donc la chaussée (partie revêtue destinée à la circulation), l'éventuel terre-plein central et les bandes dérasées (ou accotements stabilisés) le cas échéant.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Egoût du toit : Limite basse de toit d'où ruissèle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

Equipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point moyen du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes

Piscine : Pour le calcul de l'emprise au sol des piscines, sont pris en compte l'emprise du bassin et des margelles.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).

NUANCIER DE LA MEUSE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la culture et de la communication

Direction Régionale des affaires culturelles de Lorraine

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
de la Meuse

A dater du 01/01/2011

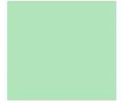
NUANCIER DES COULEURS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

ENDUITS – RAVALEMENT

Légende : W = WEBER § BROUTIN
P = PAREXLANKO

Réf	 W 009	 W 224	 W 010	 W 212	 W 012	 W 013	 W 044
Réf		 P T50	 P T70	 P R30	 P T30	 P T90	
Réf	 W 221	 W 017	 W 215	 W 304	 P 070	 W 099	 W 241

MENUISERIES : portes, portails, fenêtres et volets

Réf RAL	 1001	 1015	 3000	 3002	 3003	 3005	 3011
Réf RAL	 4002	 4004	 4007	 4009	 5000	 5001	
Réf RAL	 5003	 5007	 5009	 5024	 6000	 6002	 6005
Réf RAL	 6010	 6011	 6013	 6019	 6021	 6027	 6034
Réf RAL	 7002	 7004	 7006	 7015	 7030	 7035	

FERRONNERIES

					
Réf RAL	7005	7009	7011	7022	6014
					
Réf RAL	5000	5001	5003	5007	5009

Observations :

Il est nécessaire de se référer au numéro de RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés par les services compétents lors de la délivrance de leurs avis.



*Service territorial de l'architecture et du patrimoine
24, Avenue du 94ème R.I. - CS 80561 - 55013 BAR-LE-DUC Cedex
Tél : 03.29.46.70.60 / Fax : 03.29.79.25.26*

EXTRAIT GUIDE CAUE 55 « FAIRE DURER LES FAÇADES MEUSIENNES »

La juste proportion des ouvertures

La singularité et la richesse des percements de la maison traditionnelle (formes, gabarits, détails techniques...) sont autant d'atouts pour adapter naturellement le bâti ancien aux exigences de confort moderne : qualité de la lumière naturelle et espace de vie généreux.

Propositions d'aménagements avec préservation de l'organisation des percements d'origine



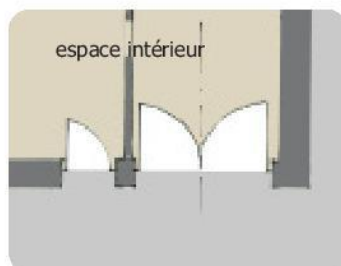
état initial

La maison rurale traditionnelle offre un éventail de possibilités de réorganisation des espaces intérieurs grâce à ses différents accès (portes d'entrée, d'écurie et de grange).

Le réaménagement d'un espace intérieur doit s'adapter aux percements et aux éléments d'ornement. De nouvelles ouvertures, aux formes et gabarits identiques à l'existant, pourront s'ajouter harmonieusement à la composition finale.

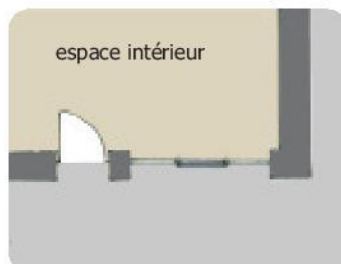
Les interventions contemporaines permettent de nouvelles possibilités d'éclairage, mais ne doivent pas fausser la lecture de la façade d'origine.

Les nouveaux éléments de remplissage seront discrets, ils ne doivent pas supplanter l'encadrement, élément dominant et structurant de la façade.



1. Rénovation de la façade à l'identique.

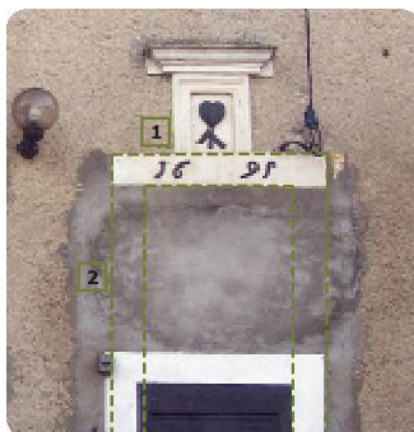
Restitution du poirier palissé et du « tour de volet » planté.



2. Restructuration et aménagement d'un espace de vie dans la grange/écurie.

Accès direct sur l'usoir.

Remplacement de la porte de grange par une baie vitrée.



Linteau orné, millésime, symboles... des éléments à conserver absolument !

Le linteau millésimé **1**, véritable signature de la maison, est un élément indissociable de l'encadrement de la porte **2** qui l'accompagne.

Sur la photo de droite, la préservation du millésime sorti de son contexte perd son sens et n'est pas une attitude patrimoniale cohérente.

La porte de grange

L'habitat traditionnel meusien est chargé d'un héritage culturel qui fait l'originalité de notre patrimoine architectural.

L'importance de la porte de grange (ou porte charretière) dans la façade est incontestable : elle permet d'identifier la maison paysanne rurale lorraine. Son harmonie avec les autres ouvertures doit être respectée.

L'ensemble des portes et fenêtres obéit à des règles d'alignement, de symétrie et d'asymétrie qui créent cet équilibre si agréable à l'œil.

Cette harmonie ne doit pas être rompue par la transformation des dimensions de la porte de grange.

Son ouverture, généralement soulignée par un encadrement, se décline sous plusieurs formes :

- 1 à linteau droit en bois ou en métal,
- 2 à plate-bande cintrée,
- 3 en anse de panier,
- 4 en arc plein cintre.

Ces arcs sont le plus souvent en pierre de taille, parfois associés à la brique pour les maisons de la Reconstruction.

Quelle que soit la forme de l'ouverture, la menuiserie de l'ouvrant est toujours en bois à planches verticales.

À l'occasion des travaux de rénovation, la porte de grange requiert toutes les attentions. L'enjeu est de concilier le respect de l'identité de cet élément patrimonial majeur et les nécessaires adaptations liées à sa nouvelle affectation.



1 Neuville-en-Argonne,
porte charretière à linteau droit



2 Ville-sur-Saulx,
porte charretière à plate-bande cintrée



Burey-la-Côte, une séquence harmonieuse de façades rurales

3 Autrécourt-sur-Aire,
porte charretière en anse de panier



4 Brixey-aux-Chanoines, porte charretière en plein-cintre



Intégrer la porte de grange à l'habitation

Lorsqu'on souhaite agrandir la surface habitable, la grange et sa grande porte peuvent devenir un atout pour une habitation originale, moderne et confortable.

La transformation de la grange, passage d'une ancienne occupation agricole à un habitat moderne, ne s'improvise pas. Elle nécessite un projet réfléchi et dessiné, associant l'organisation des espaces intérieurs et l'ordonnancement de la façade.



Burey-la-Côte

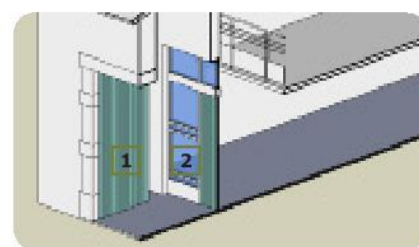
Nos modes de vie et nos attentes évoluent et sont multiples. La maison rurale lorraine, par son volume généreux et compact peut s'adapter à une variété d'occupations évolutives au cours du temps, en suivant les besoins du foyer. Les volumes de la grange et de l'habitation permettent différentes combinaisons d'usages : le logement d'une ou deux familles, une activité économique...

La maison lorraine et sa porte de grange de plain-pied ouvrant sur un volume très vaste, offre de nombreuses possibilités d'aménagements et d'occupations privées ou publiques, tout en facilitant l'accessibilité des espaces du rez-de-chaussée aux personnes à mobilité réduite.



Quelle que soit la destination du volume intérieur, la porte de grange doit conserver visuellement sa forme, ses dimensions et son encadrement.

Parfois, le battant de la porte peut même être préservé lors d'un aménagement en recul de la façade. Cette profondeur doit permettre de rabattre le battant de la porte. Celle-ci joue alors le rôle de volet **1** et sécurise la paroi en second jour **2**.



Bonzée-en-Woëvre



Nicey-sur-Aire



Heudicourt-sous-les-Côtes



Modifier la porte de grange

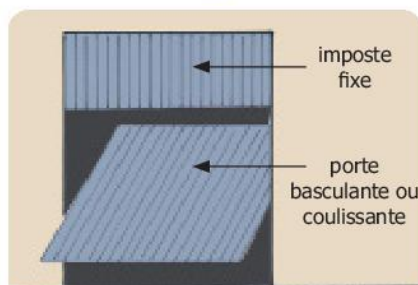
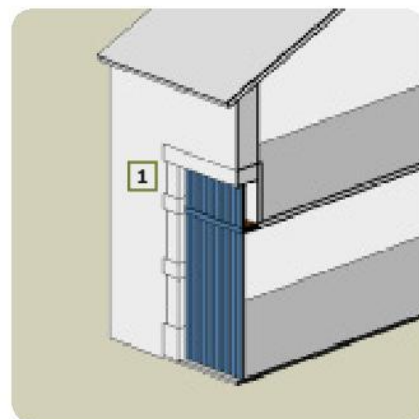
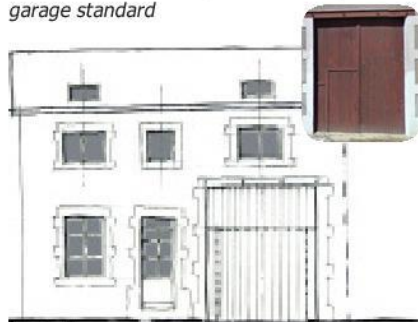
Les transformations de la porte de grange sont possibles mais très délicates. Quelle que soit l'organisation du volume de l'espace intérieur, l'objectif est de conserver intégralement l'ouverture et l'unité du traitement, en préservant l'encadrement d'origine.

La porte de garage est étrangère à l'architecture traditionnelle par son aspect et par ses proportions.

La meilleure solution pour intégrer une porte de garage dans une porte de grange consiste à conserver visuellement l'aspect de l'ouverture avec son encadrement, ses dimensions et l'unité de traitement de la menuiserie (planches identiques alignées dans un même plan). Il s'agit alors de créer une imposte fixe dans le même alignement que la porte de grange. Cette imposte peut être en bois **1** ou vitrée **2** permettant ainsi l'éclairage naturel du garage. Elle peut aussi apporter de la lumière naturelle rasante à l'étage.

La porte sera de préférence en lames de bois verticales, et sera peinte en harmonie suivant les teintes dominantes des menuiseries présentes sur la façade (palette de couleurs disponible au CAUE de la Meuse et au STAP).

Xivray-Marvoisin, adaptation d'une porte de garage standard



Les planches de l'imposte et de l'ouvrant sont identiques et alignées en prolongement les unes des autres.



La porte de grange, opportunité pour la création d'une nouvelle entrée

Une porte d'entrée distincte du corps d'habitation principal peut être directement associée à la porte de grange.

La porte peut être en recul par rapport à la façade. L'encadrement existant est ainsi préservé et l'espace créé peut faire office de porche.

Brillon-en-Barrois

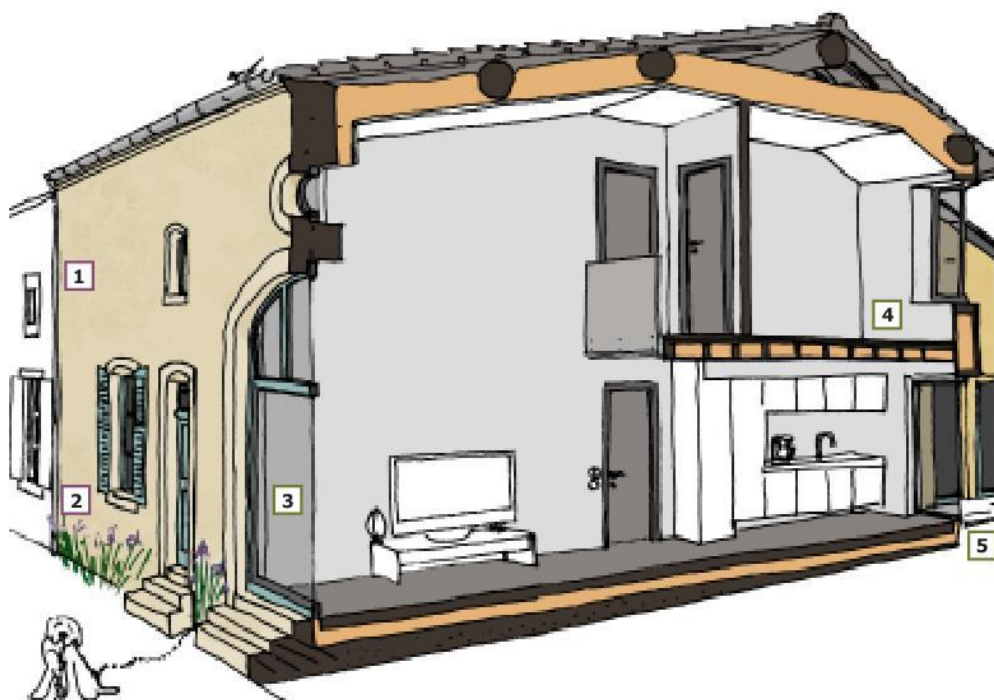
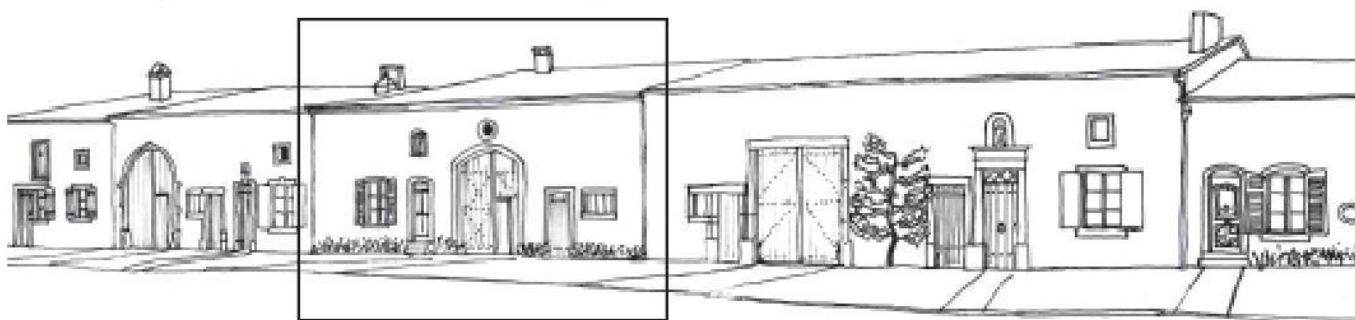


Berthéléville



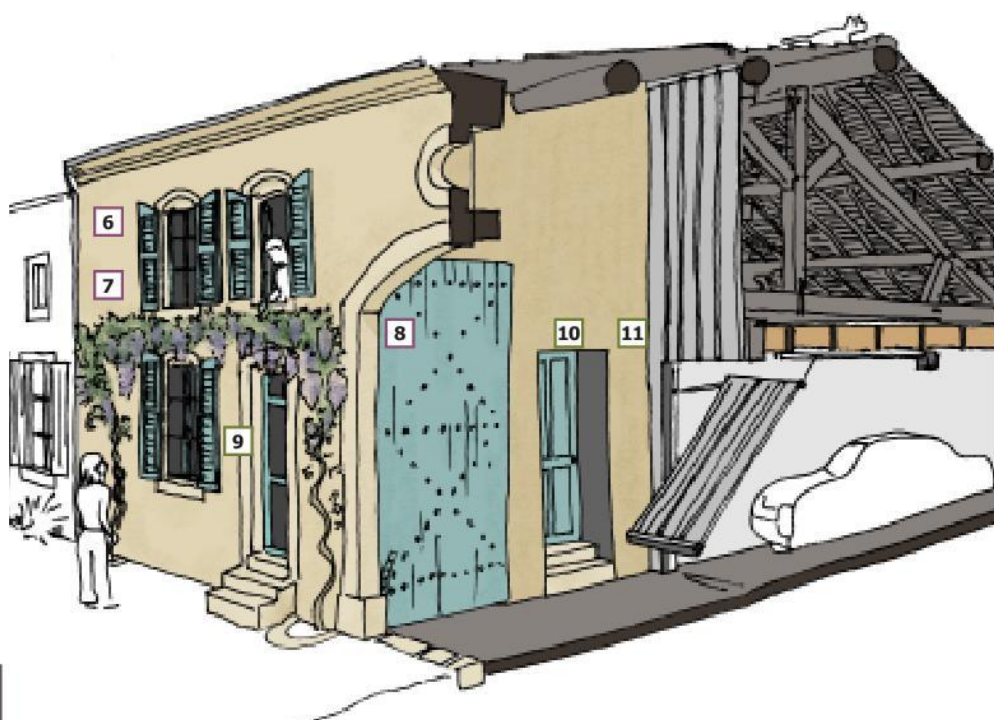
Mognéville





Habiter la grange

- 1 Conservation de la façade sur rue
- 2 Plantation d'iris pour protéger le bas de la façade
- 3 Remplacement de la porte de grange par une baie vitrée
- 4 Démolition d'une partie de la façade arrière pour éclairer des pièces sur deux niveaux
- 5 Création d'une terrasse abritée



Entrer par l'ancienne grange, conquérir l'étage

- 6 Création de fenêtres à l'étage, légèrement plus petites que celle du rez-de-chaussée
- 7 Plantation d'une glycine ou d'un poirier pour assainir le pied de la façade
- 8 Conservation de la porte de grange
- 9 Transformation de l'ancienne porte en baie vitrée pour éclairer une pièce
- 10 Nouvelle entrée latérale
- 11 Fermeture de la grange en retrait, par un bardage traditionnel, recouvrant également la porte de garage