

DEPARTEMENT DES VOSGES



COMMUNE DE DAMBLAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ÈRE} MODIFICATION

DOSSIER



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du
20/08/2018 approuvant la modification
du PLU de DAMBLAIN
Le Président



DEPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE DAMBLAIN

1^e modification du P.L.U.

NOMENCLATURE DES PIÈCES :

Le dossier de la 1^e modification du P.L.U. de DAMBLAIN comprend les pièces suivantes :

1. Notice explicative
2. Plan de zonage modifié – plan 1/5000^e
3. Règlement écrit (zone A)



l'Atelier des Territoires

DEPARTEMENT DES VOSGES



COMMUNE DE DAMBLAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ÈRE} MODIFICATION

1 - NOTICE EXPLICATIVE

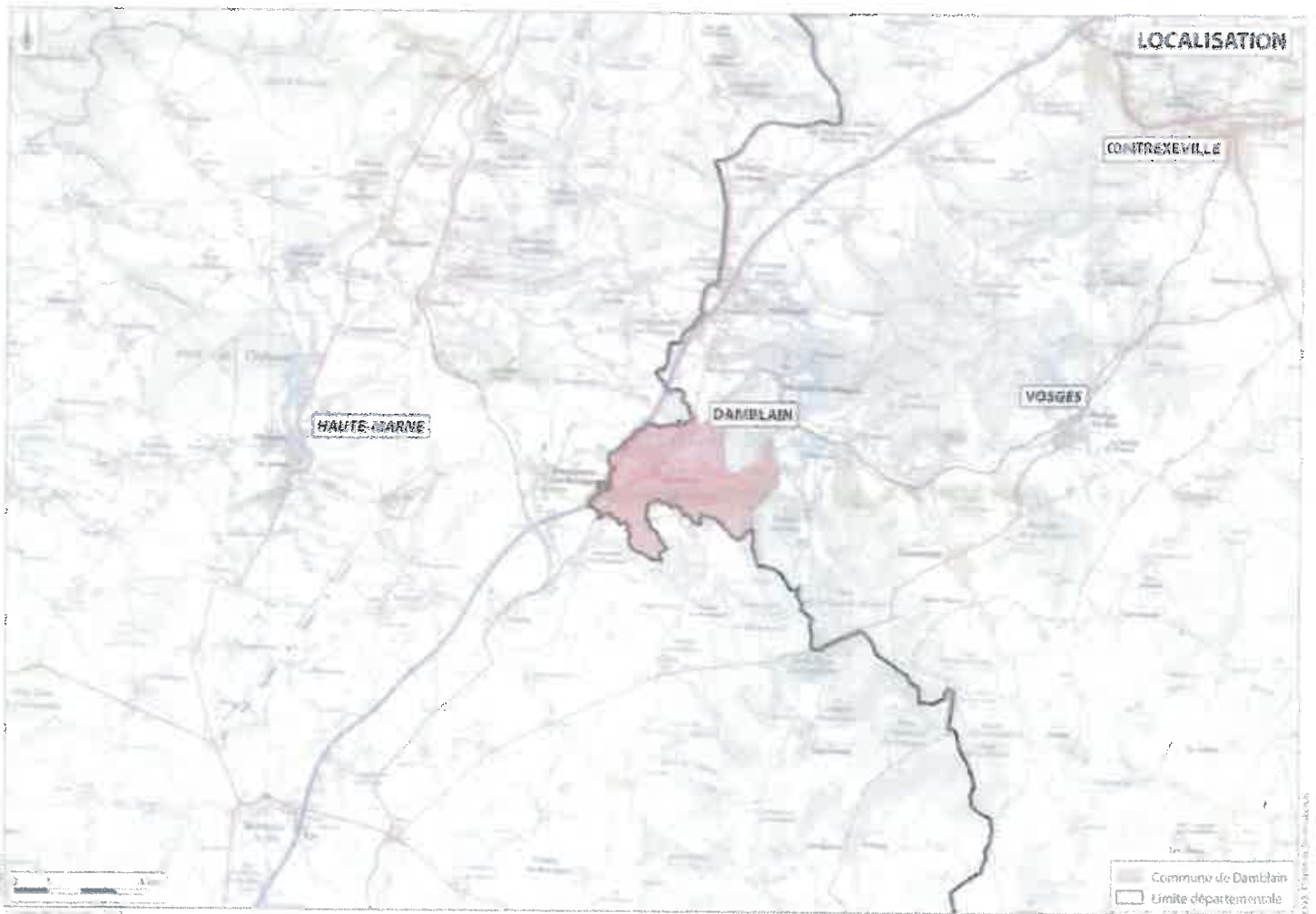


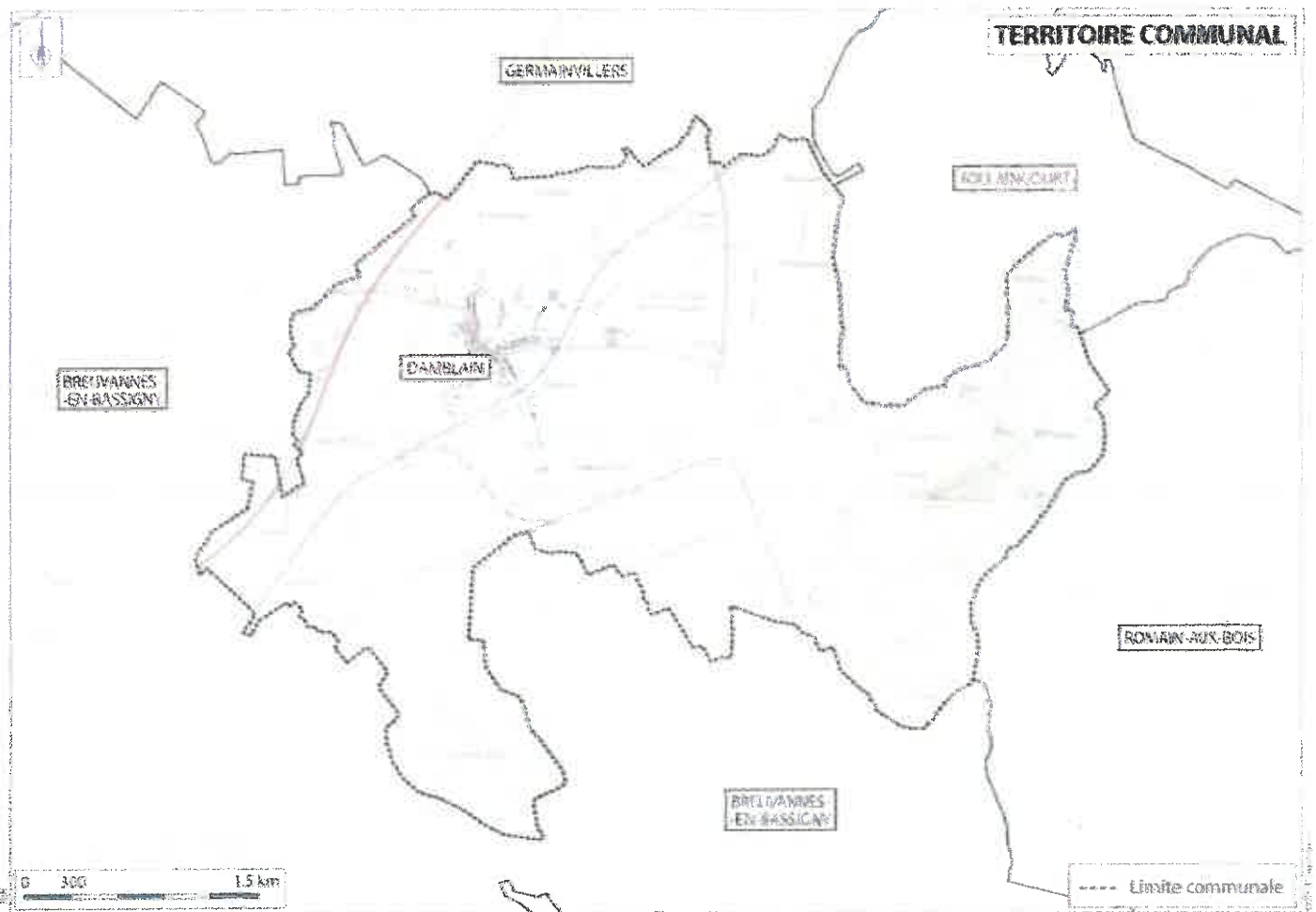
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 20/08/2018 approuvant la modification du PLU de DAMBLAIN
Le Président



SOMMAIRE

I -	CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	p. 5
	A - Contexte communal et communautaire	p. 5
	B - Historique du P.L.U. de Damblain	p. 6
	C - Objet de la modification du P.L.U. de Damblain	p. 6
II -	PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU P.L.U.	p. 7
	A - Présentation générale du site d'implantation et du projet	p. 7
	B - Impacts du projet sur l'environnement et mesures prises par le porteur de projet	p. 10
	C - Justification des modifications du P.L.U. en vigueur	p. 16
III -	ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 17
	A – Modification du règlement écrit	p. 17
	B – Modification du règlement graphique	p. 19





I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

A – CONTEXTE COMMUNAL ET COMMUNAUTAIRE

La commune de Damblain se situe sur la frange ouest du département des Vosges, limitrophe avec le département de la Haute-Marne. Sur le plan administratif, elle fait partie de l'arrondissement de Neufchâteau et du canton de Darney.

Damblain est située à 35 km au sud de Neufchâteau, à 25 km au sud-ouest de Contrexéville et à 10 km à l'ouest de Lamarche.

La commune est bien desservie par le réseau routier :

- Elle bénéficie de la proximité de l'A31, au nord de la commune, qui est un axe européen reliant la frontière franco-luxembourgeoise à Beaune ;
- Elle est traversée par des axes secondaires :
 - la R.D.21, reliant la R.D.1 et la R.D.33 ;
 - la R.D.21c à l'est du territoire reliant la R.D.232 ;
 - la R.D.21d reliant la R.D.139 et R.D.21 ;
 - et enfin la R.D.22 reliant le cœur du village à la commune de Landaville, au nord du territoire.

Les communes limitrophes de Damblain sont :

- Germainvillers et Blevaincourt au Nord ;
- Tollaincourt et Romain-aux-Bois à l'Est ;
- et Breuvannes-en-Bassigny à l'Ouest et au Sud.

Le territoire s'étend sur 1 327 ha et recense 254 habitants en 2014. C'est une commune faiblement urbanisée qui présente une densité de population faible (19 habitants/km²). Les espaces forestiers recouvrent près de 25% de la surface totale du ban.

Il accueille également sur son ban communal un parc logistique et industriel créé par le biais d'une procédure de ZAC, à l'initiative du Conseil Départemental des Vosges.

La commune de Damblain est membre de la Communauté de Communes des Vosges Côté Sud-Ouest, née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion entre les Communautés de Communes des Marches de Lorraine, du Pays de la Saône Vosgienne et du Pays de Saône et Madon.

Le territoire regroupe 60 communes dans lesquelles vivent 12 423 habitants. La communauté de communes bénéficie de plusieurs compétences sur le territoire : habitat, scolaire et périscolaire, traitement des déchets, action sociale, développement économique, tourisme, etc.

La communauté de communes dispose également de la compétence urbanisme et, à ce titre, c'est elle qui a engagé cette procédure de modification du PLU de Damblain.

B - HISTORIQUE DU P.L.U. DE DAMBLAIN

La commune de DAMBLAIN dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2007**. Une première **modification simplifiée** du PLU a été approuvée par le Conseil Municipal le **27 août 2010**. L'objet de cette procédure était de modifier le règlement du PLU afin de permettre la **pose de panneaux solaires et photovoltaïques** sur l'ensemble des zones du territoire.

C - OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U. DE DAMBLAIN

Cette modification a pour but de permettre la réalisation d'une unité de méthanisation sur le ban communal de Damblain, précisément sur l'emprise du **parc logistique et industriel**, créé par le Conseil Départemental des Vosges, sur une ancienne base aérienne de l'OTAN. La réalisation de ce projet, considéré comme un équipement agricole, nécessite la modification du zonage du PLU.

C'est par l'arrêté que la Communauté de Communes des Vosges Côté Sud-Ouest, désormais compétente en matière d'urbanisme, a ainsi engagé la première modification du PLU de DAMBLAIN.

Les terrains du parc logistique sur lequel doit être réalisée l'unité de méthanisation sont classés en zone 1AUYd (zone d'urbanisation future à vocation économique) dans le PLU en vigueur.

Les unités de méthanisation peuvent être considérées **soit comme des équipements industriels soit comme des équipements agricoles** si la proportion d'effluents agricoles méthanisés est supérieure à 50%.

Dans le cas du projet qui doit s'implanter sur Damblain, la structure est considérée comme « installation agricole », et est donc incompatible avec les occupations et utilisations du sol autorisées en zone 1AUYd au PLU en vigueur. De ce fait, l'emprise du parc accueillant la nouvelle installation agricole sera classée en zone agricole (A) pour permettre la réalisation du projet. Il est important de noter que ce projet s'inscrit **en complément d'un projet industriel de plateforme de bois énergie, pour lequel un permis de construire a été délivré en septembre 2017** et a donc toute sa place dans la ZAC créée sur le territoire de Damblain par le Conseil Départemental.

Ainsi, la procédure de modification engagée doit permettre de :

- requalifier l'emprise du projet en zone agricole (A) sur le plan de zonage ;
- et modifier le règlement écrit en autorisant la réalisation de l'unité de méthanisation en zone agricole.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, conformément aux articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Rappel réglementaire :

Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

II – PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU P.L.U.

À – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE D'IMPLANTATION ET DU PROJET

- La ZAC de Damblain – Le parc logistique et industriel Cap Vosges Damblain

Le Conseil Départemental des Vosges a engagé depuis 1996 une politique d'aménagement de parc d'activités d'intérêt départemental afin d'offrir des sites de qualité et d'inciter un développement équilibré du territoire. Cet engagement volontairement dynamique dans l'aménagement du territoire s'est donc traduit par la mise en place de plusieurs parcs d'activités au sein du département. Il s'agit concrètement de favoriser l'implantation d'entreprises en répondant à leurs demandes en matière de qualité des implantations et de respect de l'environnement.

Dans cette optique, le Conseil Départemental des Vosges a concrétisé depuis 2004 le projet de création d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** sur l'ancienne base militaire de l'OTAN implantée sur les communes de Damblain (88) et Breuvannes-en-Bassigny (52). À cheval sur deux départements, le site acheté en 2005 au Ministère de la Défense bénéficie de sérieux atouts. D'une superficie de 302 hectares, en dehors de toute urbanisation dense et à proximité de grands axes de communication (A31, voie ferrée), il offre de nombreuses possibilités de développement au sud-ouest des Vosges.

C'est au nord-est de la ZAC, que l'unité de méthanisation, ainsi que la plateforme bois énergie doivent s'implanter.



Source : CD88

- **Le projet d'unité de méthanisation**

Un premier projet de plateforme bois énergie a été lancé avec l'obtention d'un permis de construire délivré en septembre 2017, disposant d'un séchoir à sciure qui nécessite de la chaleur. L'unité de méthanisation s'inscrit donc en complément de ce premier projet industriel.

En effet, les changements de normes environnementales ont conduit des exploitants agricoles de la région à réévaluer les capacités de stockage des déjections produites par les productions des exploitations. Des discussions ont été menées entre les exploitants et une société à responsabilité limitée (SARL) pour la mise en place d'une unité de méthanisation.

L'objectif est ainsi de produire du biogaz à partir de substrats agricoles fermentescibles issus de plusieurs exploitations agricoles voisines et sa combustion en vue de la production d'électricité et de chaleur.

La dégradation des matières fermentescibles engendre également la production de digestat gérée par épandage sur les terres agricoles de ces exploitations.

Les porteurs de projet de la SARL s'orientent vers la méthanisation en raison d'un contexte favorable (politique, économique et règlementaire) et pour montrer que cette voie peut conduire à la mise en valeur d'une exploitation agricole cohérente avec la durabilité.



Terrain accueillant le projet sur le parc d'activités Cap Vosges

La création d'une unité de méthanisation répond aux objectifs suivants :

(Données communiquées par le porteur de projet)

➤ **Intérêts environnementaux :**

- Réduction importante des odeurs,
- Diminution des gaz à effet de serre.

➤ **Intérêts agronomiques :**

- Conservation de la valeur en éléments fertilisants et minéraux,
- Amélioration de la valeur fertilisante des effluents,
- Conservation de la production d'humus,
- Pouvoir hygiénisateur,
- Désactivation des graines d'adventices,
- Modification de la viscosité.

➤ **Intérêts économiques :**

- Activité économique de valorisation de matière organique,
- Création d'un revenu complémentaire et sécurisé.

Cette unité de méthanisation est destinée à recevoir les substrats issus de l'exploitation d'un GAEC de Damblain mais aussi d'autres exploitations voisines.

Les effluents d'élevage seront 4800 m³ de lisier de bovins, 5700 tonnes de fumier de bovins, 500 tonnes de déchets de céréales, 2000 tonnes d'ensilages de maïs, 1000 tonnes d'ensilage d'herbe, 480 tonnes de pailles, 600 tonnes de menu paille, et 100 tonnes de déchets de fourrages.

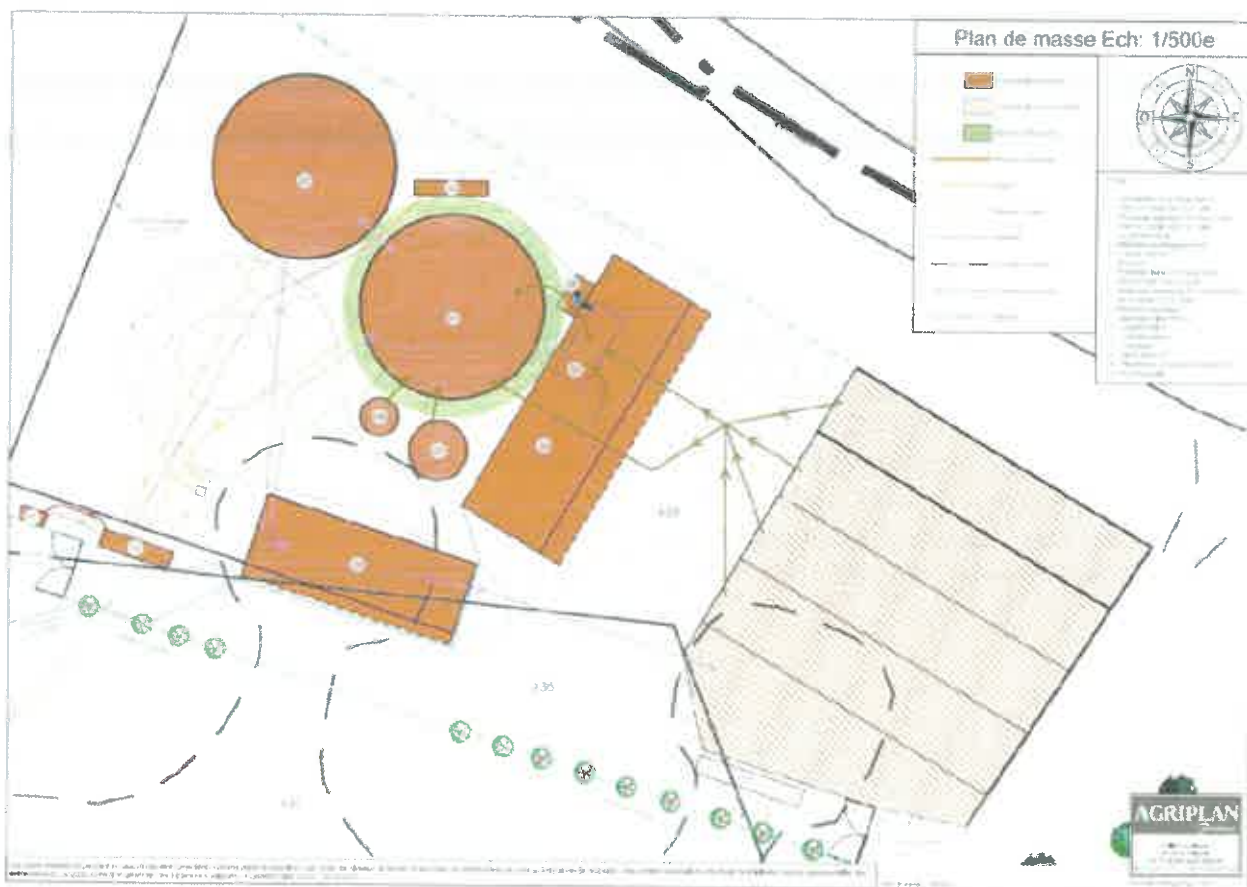
L'ensemble des effluents est stocké dans les différents ouvrages de stockage existant sur les exploitations et sur le site de méthanisation.

La quantité annuelle de matières fermentescibles dégradées dans l'unité est estimée à **15 180 tonnes de matière brute**, soit une quantité entrante quotidienne de **41,59 t/jour de matière fraîche**.

De ce fait, l'installation nécessite alors le dimensionnement suivant :

- Un fermenteur de 5580 m³ dont 5231 m³ utile. La partie supérieure de cet ouvrage sera occupée par le biogaz.
- Une fosse de stockage du digestat de 5580 m³ dont 5231 m³ utiles. La partie supérieure de cet ouvrage sera occupée par le biogaz.
- Un hangar de stockage d'une surface de 506 m² et d'une plateforme non couverte de 676 m² pour la phase solide sortant du séparateur de phase.

Le temps de séjour dans les fermenteurs pour dégrader toute la matière organique valorisable est égal à **83 jours dans le fermenteur**.



Plan masse de l'unité de méthanisation – source : Porteur de projet (SARL)

B – IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES PAR LE PORTEUR DE PROJET

La modification a pour seul but de permettre la réalisation de ce projet d'unité de méthanisation. Les impacts sur l'environnement décrit dans ce chapitre sont donc directement liés à son fonctionnement. Les impacts présentés dans les pages suivants sont issus, en grande partie, du dossier d'enregistrement qui sera prochainement déposé par la SARL, porteur du projet. En effet, l'unité de méthanisation sera enregistrée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Un dossier d'enregistrement sera déposé pour une activité de Méthanisation de matière végétale brute – rubrique 2781-1b et une activité Combustion de biogaz – rubrique 2910-C2.

Il est également important de rappeler que la ZAC, créée par le Conseil Départemental des Vosges a fait l'objet d'une procédure de ZAC, et qu'une étude d'impact a été réalisée dans ce cadre.

- **Zone NATURA 2000**

La commune de DAMBLAIN est concernée par une zone NATURA 2000 - directive oiseaux - FR4112011 - Bassigny, partie Lorraine

La ZPS offre, sur une vaste surface, une homogénéité de milieux de grande qualité tels que les zones toujours en herbe (pâtures extensives, prairies de fauche), les forêts plus ou moins âgées, les vieux vergers, les coteaux pâturés et arborés. L'étendue des habitats disponibles pour l'avifaune liée à chacun de ces milieux permet donc à des populations d'une certaine taille de s'installer et de se reproduire. La pérennisation de ces populations est d'autant plus aisée que le noyau initial est important. Les habitats les plus remarquables mis en évidence sont : les vieux vergers "hautes tiges" pâturés par des moutons ; les prés pâturés de manière extensive, arborés et/ou bordés de haies arbustives ; les hêtraies-chênaies mûres, souvent assez claires ; les prairies de fauche, notamment celles situées en vallée du Mouzon.

Le site du projet d'unité de méthanisation, sur la base aérienne de DAMBLAIN, n'est pas compris dans la zone Natura 2000, à l'exception d'une toute petite partie (silo en béton), ce qui représente moins de 1000 m² de surface (cf. plan page suivante).

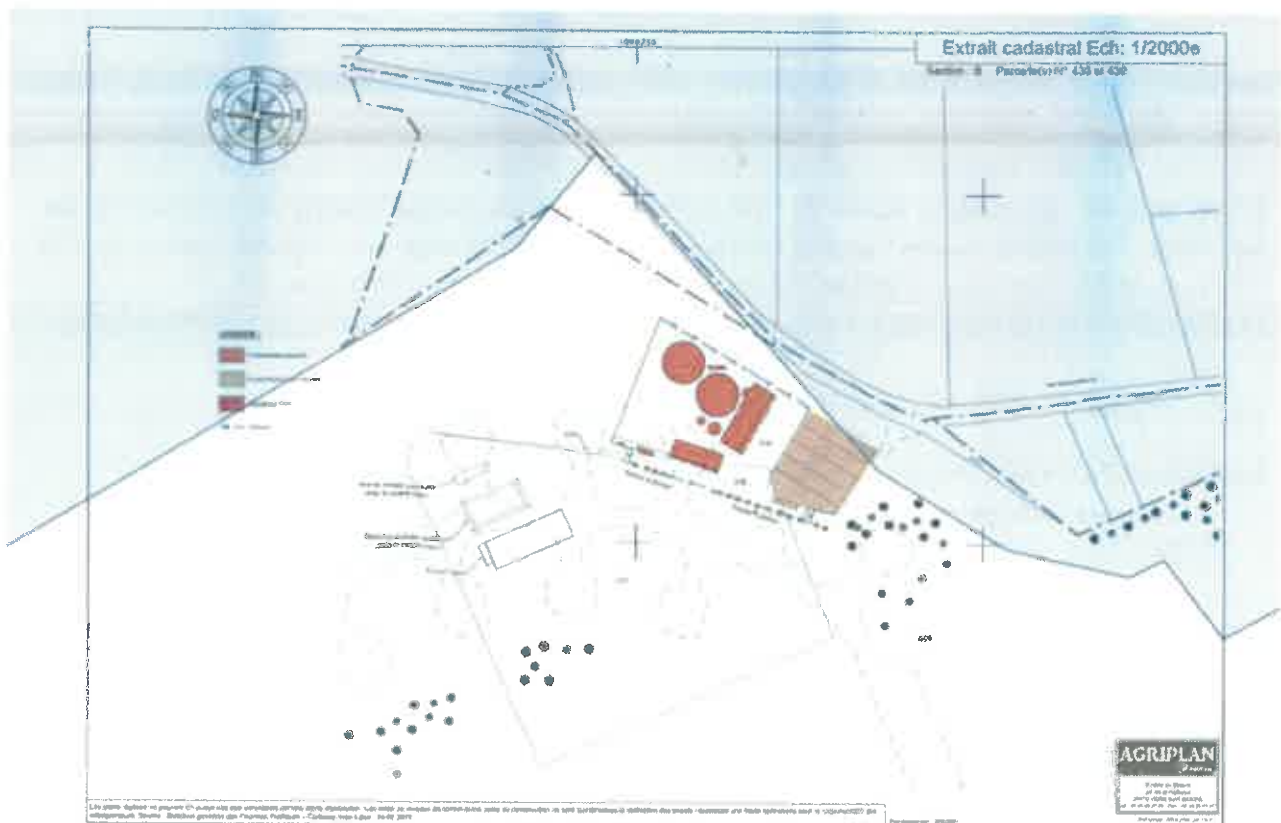
L'impact principal vis-à-vis de la zone Natura 2000 est le terrassement des plateformes des silos. Pour protéger les habitats et les espèces, le terrassement devra être réalisé lors d'une période moins sensible (hors reproduction des espèces). De plus, une zone enherbée sera à demeure sur le site, il pourra y semer différentes variétés pour répondre aux besoins.

De ce fait, le projet n'a pas d'incidence significative au regard des objectifs de conservation du réseau des sites Natura 2000 compte tenu de la faible surface impactée, des mesures d'évitement ou de réduction des impacts mises en place (cf. pages suivantes).



Délimitation de la NATURA 2000 - Directive oiseaux sur le territoire de Damblain
Source : site géoportail

Plan d'exploitation avec zone Natura 2000



Localisation de l'emprise de l'unité de méthanisation par rapport à la limite de la zone NATURA 2000.
Source : extrait du dossier d'enregistrement de l'installation

Le projet se situe également dans le périmètre de la ZNIEFF de type II «Voge et Bassigny» qui s'étend sur 142 683 ha.



*Délimitation de la ZNIEFF de type II «Voge et Bassigny» sur le territoire communal de Damblain
Source : site géoportail*

- **Distance d'implantation des ouvrages de méthanisation et de stockage**

Aucun tiers ne se trouve à moins de 100 mètres du site de méthanisation : le fermenteur est distant de 730 mètres du tiers le plus proche, les fosses de stockages du digestat le sont de 700 mètres et le stockage des intrants et séparation de phase distant de 740 mètres. Tous les points d'eau sont situés à plus de 35 mètres et la zone urbaine la plus proche est à 1,4 km.

- **Impacts et mesures dans le paysage**

Plusieurs mesures sont prises pour le traitement paysager du site :

- Tous les accès et circulation du site seront empierrés et/ou bitumés.
- Les constructions sont regroupées ce qui permet de limiter l'impact paysager.
- Les matériaux retenus sont de couleurs discrètes (vert, marrons, bardage bois..).
- Les abords du site sont maintenus en parfait état de propreté.
- Un mur de rétention sera installé près du site de méthanisation.

- **Mesures prises en matière de réduction des nuisances sonores**

Le niveau sonore des bruits en provenance du site de méthanisation ne doit pas compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou constituer une gêne pour sa tranquillité. À cet effet, son émergence doit rester inférieure aux valeurs suivantes :

- Pour la période de 6h à 22h :

Durée cumulée d'exposition de bruit particulière (T)	Émergence maximale admissible en dB(A)
T = 20 minutes	10
20 min < T < 45 minutes	7
45 min < T < 2 heures	5
2 h < T < 4 heures	4
T > 4 heures	3

- Pour la période de 22h à 6h : l'émergence maximale admissible : 3 dB (A) (à l'exception de la période de chargement ou de déchargement des animaux).

Remarque : L'émergence est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant lorsque l'installation fonctionne et celui du bruit résiduel lorsque l'installation n'est pas en fonctionnement. Les niveaux de bruit sont appréciés par le niveau de pression continu équivalent L_{eq} .

L'émergence due aux bruits engendrés par l'installation reste inférieure aux valeurs fixées ci-dessus :

- en tous points de l'intérieur des habitations riveraines occupées par des tiers ou des locaux riverains habituellement occupés par des tiers, que les fenêtres soient ouvertes ou fermées, le cas échéant
- en tous points des abords immédiats (cour, jardin, terrasse, etc.) de ces mêmes locaux.
- Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier, qui peuvent être utilisés à l'intérieur de l'installation, sont conformes à la réglementation en vigueur.
- L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique gênant pour le voisinage tel que sirènes, avertisseurs ou haut-parleurs est interdit, sauf si son emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

- **Mesures prises en matière de réduction des nuisances olfactives**

Le projet ne modifie pas de manière significative les nuisances olfactives ; au contraire il participe à la réduction des odeurs lors des périodes d'épandage. De plus, plusieurs mesures ont été prises en compte :

- Les vents dominants proviennent du Nord-Ouest. Il n'existe pas de tiers sous les vents dominants à moins de 3000 mètres du site de méthanisation.

- De manière générale, les plantations en limite de propriété, et les bâtiments constituent des écrans ou des freins vis-à-vis des odeurs.

- Les silos sont bâchés pour éviter toute propagation d'odeurs issues des silos.

- Les ouvrages de méthanisation sont fermés (fermenteur et stockage de digestat liquide) donc les odeurs restent piégées. Les matières en cours de dégradation ne sont donc à aucun moment en contact avec le milieu extérieur. Les matériaux employés pour le transfert des matières et les canalisations biogaz présentent des garanties d'étanchéité.

- Le digestat épandu est désodorisé par rapport à un lisier brut donc les nuisances à l'épandage seront limitées. Le digestat est apporté au plus près du besoin des plantes, car l'azote est beaucoup plus disponible que dans un lisier.

- Les distances d'épandage seront respectées par rapport aux tiers.

- L'orientation et l'intensité des vents sont prises en compte par les exploitants lors des chantiers d'épandage.

- **Mesures prises en matière de protection de la qualité des eaux et des sols**

- Les ouvrages de méthanisation et de réception des matières fermentescibles sont équipés d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les eaux pluviales sont donc collectées puis restituées au milieu naturel le plus proche. Les eaux pluviales étant collectées séparément, elles ne sont et ne seront pas mélangées avec les déjections.

De plus, le CCCT de Damblain impose l'installation d'un déboureur deshuileur avant rejet des eaux pluviales.

- Les constructions de méthanisation sont étanches. Il n'y a pas d'infiltration possible dans le sol. À noter que le site fera l'objet au préalable d'une étude géotechnique et qu'un essai de plaques ou test de portance validera le terrassement. L'ensemble des ouvrages de génie civil fait également l'objet d'une étude béton prenant en compte l'ensemble des caractéristiques techniques spécifiques à la méthanisation (présence d'un ciel gazeux, gradient thermique,...). Enfin, une garantie décennale est apportée par le prestataire en génie civil et la mise en service de l'installation est conditionnée à une mise en eau des ouvrages de process avant réception mécanique du lot.

- Une zone de rétention passive sera réalisée à proximité à l'aide d'un mur de rétention afin de prévenir un accident sur les ouvrages. Il devra pouvoir contenir le volume de la fosse la plus grande situé au-dessus du niveau du sol.

- Les capacités de stockage sont et seront suffisantes après projet pour gérer le digestat dans le respect des interdictions de période d'épandage.

- Le mode de gestion retenu pour le digestat et le plan d'épandage sont conformes au cinquième programme d'action directive nitrate en vigueur sur le département. Le plan d'épandage réalisé permet de s'assurer que les surfaces agricoles sont suffisantes pour gérer le digestat tout en respectant l'équilibre de la fertilisation.

- Le digestat présente de l'azote sous forme ammoniacale, directement assimilable par les plantes. Le risque de lessivage de l'azote dans les sols est donc diminué.

- Le classement des sols effectué est un outil qui permet de raisonner les apports de fertilisants en fonction de la sensibilité de chaque parcelle.

- Il n'y a pas d'épandage par temps de pluie ni sur sol gelé.

- La SARL réalise un plan prévisionnel de fumure chaque année et enregistre ses pratiques dans un cahier de fertilisation conformément aux mesures figurant dans le cinquième programme d'action.

- **Mesures de sécurité**

Le site est entouré de haies et de clôtures : deux portails seront installés à l'Est et à l'Ouest. Le site sera donc clos.

De plus, plusieurs zones ATEX sont présentes sur le site :

- Zone 2 à l'intérieur et à l'extérieur du fermenteur.
- Zone 2 et zone 1 autour des soupapes de sécurité.
- Zone 2 autour du puits de condensation.

Au final, le respect de la réglementation (distances d'épandage, périodes d'interdiction...) a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux de la zone étudiée. Les charges organiques à l'hectare, en azote et en phosphore, avant et après projet sont conformes à la réglementation en vigueur.

- **Hygiène et salubrité**

L'installation est maintenue en parfait état d'entretien. Les locaux sont nettoyés et désinfectés, autant que de besoin. Le matériel est entretenu régulièrement.

L'ensemble des matières fermentescibles sera dégradé dans le digesteur. Le procédé de méthanisation ne produit pas de déchets ultimes.

Les exploitants réalisent eux-mêmes la lutte contre la prolifération des insectes et des rongeurs.

- **Déchets**

Les déchets types : emballages, plastiques, sont stockés dans des conditions ne présentant pas de risques (prévention des envois, infiltrations dans le sol, odeurs) pour les populations avoisinantes humaines et animales et l'environnement. Ils sont éliminés ou recyclés conformément à la réglementation en vigueur.

- **Prévention des risques de pollution**

Toutes dispositions sont prises pour qu'il ne puisse y avoir en cas d'accident, tel que rupture du récipient, déversement direct de matières dangereuses ou insalubres vers le milieu naturel ou les réseaux d'égouts.

Le site de méthanisation ne stocke pas de produits dangereux ni chimiques.

Les produits de nettoyage, de désinfection et de traitement et les produits dangereux sont stockés dans des conditions propres à éviter tout déversement accidentel dans le milieu naturel et tous risques pour la sécurité et la santé des populations avoisinantes et pour la protection de l'environnement.

L'exploitant doit avoir à sa disposition des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation.

À l'intérieur de l'établissement, les fûts, réservoirs et autres emballages doivent porter en caractères très lisibles le nom des produits et les symboles de danger conformément, s'il y a lieu, à la réglementation relative à l'étiquetage des substances et préparations chimiques dangereuses.

- **Mesures prises contre le risque d'incendie**

- Les installations techniques (gaz, chauffage) sont réalisées conformément aux dispositions des normes françaises en vigueur.

- Les installations électriques sont réalisées conformément aux normes et réglementations en vigueur et sont maintenues en bon état. Elles sont contrôlées au moins tous les trois ans par un technicien compétent. Les rapports de vérification et les justificatifs de la réalisation des travaux rendus nécessaires suite à ces rapports sont tenus à la disposition des organismes de contrôle, dont l'inspecteur des installations classées.
- Les vannes de barrage (gaz, électricité) sont installées à l'entrée du site, dans un boîtier sous verre dormant.
- Le stockage de biogaz sous la membrane EPDM se fait juste au-dessus de la pression atmosphérique (2 à 5 millibars). Il n'y a donc pas de risque d'explosion. De plus, une torchère est présente sur le site pour brûler le surplus de biogaz.
- En amont du moteur, la canalisation biogaz est équipée d'une vanne à arrêt automatique, d'un dispositif anti-retour de flammes et d'une surveillance anti dépressions.
- Le site de méthanisation est non-fumeur.
- Tous les accès sont aménagés pour faciliter le travail des pompiers. Les véhicules peuvent circuler autour du site, car tous les accès et circulations sont empierrées. 2 voies d'accès sont disponibles en permanence pour toute intervention extérieure.
- Une réserve à incendie est à demeure juste à côté. Elle a un volume supérieur à 240 m³.
- Le centre des pompiers le plus proche est celui de Breuvannes-en-Bassigny à 6 km.
- Il existera plusieurs extincteurs sur le site de méthanisation. Ceux-ci feront l'objet de vérifications périodiques conformément à la réglementation en vigueur.
- Les exploitants ont à disposition leur téléphone portable. L'intervention en cas de problème peut être rapide.

C - JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU P.L.U. EN VIGUEUR

Ce projet d'unité de méthanisation vient en complément d'un premier projet industriel de plate forme bois énergie ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en septembre 2017. Il est donc pleinement compatible avec la vocation de la zone Cap Vosges. Or, ce projet, compte-tenu des entrants, nécessite d'être localisé en zone agricole. Le zonage du PLU nécessite ainsi d'être modifié.

- **Modification du plan de zonage au P.L.U**

Concernant la modification du plan de zonage, il s'agit de requalifier les limites du projet en zone agricole (A). La zone 1AUyD sera donc réduite au nord-est de la ZAC.

- **Modification du règlement au P.L.U**

Concernant la modification du règlement écrit, suite à l'enquête publique des modifications sont apportées sur le dossier. La modification du règlement de la zone A ne concerne plus que la modification de l'article 8, à savoir les conditions d'implantation des constructions sur une même propriété.

Ces conditions permettront l'installation de l'unité de méthanisation sur le territoire communal.

La modification engagée consiste donc en la modification du plan de zonage au 1/5 000 (pièce n°6) et du règlement écrit (pièce n°3 du PLU en vigueur).

A – MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Suite à l'enquête publique des modifications sont apportées sur le dossier.

En effet, le permis de construire pour l'implantation de l'unité de méthanisation est actuellement en cours d'instruction. Il s'avère qu'il n'est pas nécessaire d'autoriser les bureaux et entrepôts liés à une exploitation agricole en zone agricole puisque le projet d'unité de méthanisation n'en contient pas.

En revanche, il s'avère nécessaire de faire évoluer l'article 8 de la zone A de manière à ce que les règles de recul des constructions sur une même unité foncière ne s'appliquent pas au projet.

En conséquence, les articles 1 et 2 de la zone A ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure. Ces modifications permettent également de répondre favorablement aux remarques émises par la Chambre d'Agriculture et de la MRAe et de la DDT, lors de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.

Ainsi, seul l'article 8 de la zone A est modifié comme suit :

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Avant modification :

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Après modification :

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Cette disposition ne s'applique pas aux unités de méthanisation.

B – MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Sur le plan de zonage, il s'agit de requalifier les limites du projet en zone agricole (A).

➤ *Avant modification du PLU (extrait du plan de zonage au 1/5000e)*



➤ *Après modification du PLU (extrait du plan de zonage au 1/5000e)*



Zoom sur la modification après modification du PLU



DEPARTEMENT DES VOSGES



COMMUNE DE DAMBLAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ÈRE} MODIFICATION

3-Règlement écrit (Zone A)



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du
20/08/2018 approuvant la modification
du PLU de DAMBLAIN
Le Président



CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

1.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur installation dans la zone soit indispensable.

- 2.3. Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 2.5. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.
- 2.6. Les clôtures.
- 2.7. Les coupes et abattages d'arbres.
- 2.8. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- 2.9. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuite correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 7 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Cette disposition ne s'applique pas aux unités de méthanisation.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. Toitures

Modification simplifiée du 27/08/2016
Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. Le zinc non réfléchissant sera toléré.

11.2. Façades

Seules les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et les couleurs blanches sont interdites.

L'usage de bardage bois horizontal est autorisé sur les façades. L'usage de bardage vertical est interdit.

Département des VOSGES
Arrondissement de NEUFCHATEAU
COMMUNE de DAMBLAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE A

Règlement modifié :

Article A11 - Aspect extérieur

11.1 Toitures

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.

Le zinc non réfléchissant sera toléré

11.3. Terrassements

La construction s'adaptera au terrain naturel. Les mouvements de terrain n'excéderont pas 0,50 mètre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 12 octobre 2007
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de DAMBLAIN



OCTOBRE 2007

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 7 – PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

ARTICLE 8 – ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 9 – VOIES BRUYANTES

ARTICLE 10 – CLOTURES

ARTICLE 11 – PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUy.d.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 3AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE DAMBLAIN

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.4 et R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de DAMBLAIN.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :
- 1) Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;
 - R. 111-5 et R. 111-6 : desserte – accès (sécurité des usagers) -stationnement;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement;
 - 2) Les articles L. 111-1-1, L. 122-1 et R. 122-5 du Code de l'Urbanisme imposant la compatibilité du PLU avec les schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.), les schémas de secteur et les directives territoriales d'aménagement (D.T.A.).
 - 3) Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 123-6, L. 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
 - 4) Les articles L. 123-16 et L. 421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations déclarées d'utilité publique.
 - 5) Les articles R. 600-1, R. 600-2 et R. 600-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux règles applicables en cas d'annulation d'une décision de refus de permis de construire.
 - 6) L'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et non agricoles.
- II. Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme les dispositions législatives et réglementaires ci-après :
- 1) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.
 - 2) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements dont le maintien a été décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, ces lotissements sont répertoriés en annexe du présent dossier, et repérés aux documents graphiques.

COMMUNE DE DAMBLAIN

- 3) L'article L. 315-8 du Code de l'Urbanisme relatif à la stabilité des règles d'urbanisme en vigueur à la date de l'autorisation de lotir.

III. Droit de Prémption Urbain

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du . Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et sur une partie des zones à urbaniser (zone AU), cf. cartographie en annexes.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

I - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U.

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone 1AU
- la zone 1AUX
- la zone 1AUYd
- la zone 2AU
- la zone 3AU

III - LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et le secteur Nf.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

COMMUNE DE DAMBLAIN

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE VI – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VII : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

ARTICLE VIII : ESPACES BOISES CLASSES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE IX : VOIES BRUYANTES

A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les documents graphiques de part et d'autre des voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996

COMMUNE DE DAMBLAIN

ARTICLE X : CLOTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE XI : PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine – Service Régional de l'Archéologie (6, place de Chambre – 57045 METZ Cedex 1 – 03 87 56 41 10).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les installations classées :

- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage de bureaux et de services à condition que cette dernière soit intégrée dans une construction à usage d'habitation.

2.2. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

2.3. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.4. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

2.5. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone, dans les conditions visées à l'article 11.

2.7. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit. L'implantation pré-existante pourra être conservée, sauf en cas d'existence d'une servitude d'utilité publique existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENTEaux usées

La commune de DAMBLAIN n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

-soit à l'alignement

- soit en retrait par rapport à la limite des voies, le retrait de la construction principale ne pouvant être supérieur à 10 mètres.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :
△△△△△

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Cependant une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'alignement de la voie principale (domaine public).

Néanmoins cette façade pourra être implantée :

- à l'existant
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

6.3. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

7.1. Dans les alignements de façades en ordre continu repéré au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.1.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.1.2. La règle indiquée en 7.1.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire au moins sur une limite séparative.

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

7.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection au sol du bâtiment, toutes saillies comprises. Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 30 m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Sauf dans les cas fixés au 10.2, la hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2 Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - à l'existant
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au dessus de l'égout le plus bas.

10.3 Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 à l'égout.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Toitures

Le faitage principal est placé parallèlement à la rue.
Les toitures terrasses sont interdites.
Les fenêtres de toiture de moins de 1m² sont autorisées.

11.2. Couvertures

Modification simplifiée du 27/08/2010

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.3.6. Les saillies sur les façades principales sur rue sont interdites.

11.3.7. Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,50 mètre. Ce mur bahut sera surmonté ou non d'un grillage ou d'une lisse en bois dont l'ensemble ne pourra dépasser 1,50 mètres.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.
Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.
La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE U

Règlement modifié :

Article U 11 - Aspect extérieur

11.2 Couvertures

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.



11.6. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérées au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- Les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.
- Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m².
- Les volets battants sont à conserver.
- Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.7. Pour toute la zone

- La construction s'adaptera au terrain naturel. Les mouvements de terrain n'excéderont pas 0,50 mètre.
- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

11.8. Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les installations classées :

- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services ainsi que celles autorisées au 2.2., 2.3., 2.4., 2.5. et 2.6. sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.
- . que soient réalisés, a fortiori et à mesure, les équipements internes à la zone
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2.2. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de DAMBLAIN n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

. Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le retrait de la construction principale ne devra pas excéder 10 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection au sol du bâtiment, toutes saillies comprises. Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 30 m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2 Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 à l'égout.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Toitures

Le faitage principal est placé parallèlement à la rue.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• **ZONE 1AU**

Règlement modifié :

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.2 Couvertures

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.



11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage vertical en planches brutes de sciage avec couvre-joints. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.3.6. Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les clôtures sur rue pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,50 mètre. Ce mur bahut sera surmonté ou non d'un grillage ou d'une lisse en bois dont l'ensemble ne pourra dépasser 1,50 mètres.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

- Les mouvements de terre devront être limités au strict nécessaire et ne pourront excéder 0,50 mètre.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

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

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- à l'hébergement hôtelier
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

2.1. Toute construction à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services à condition :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.
- . que soient réalisés, au fur et à mesure, les équipements internes à la zone
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage de la zone.

2.3. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone, dans la limite de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

2.5. Les constructions nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de DAMBLAIN n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

Dans tous les cas, les eaux usées devront, si nécessaire, être rendues compatibles avec les caractéristiques du réseau et du dispositif de traitement.

. Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles devront être implantées au minimum à 5 mètres en recul, à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.
Cette hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, tour de séchage,

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

*Modification amplifiée du
27/08/2010*

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits. Les façades et soubassements seront traités dans la même teinte et les extensions de bâtiments existants utiliseront les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE 1AUX

Règlement modifié :

Article 1AUX 11 – Aspect extérieur

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits. Les façades et soubassements seront traités dans la même teinte et les extensions de bâtiments existants utiliseront les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.



ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux d'essences locales pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars,

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUy_d

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

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AUy_d 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- au commerce
- à l'hébergement hôtelier
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations classées de type centres d'enfouissement technique

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE 1AUy_d 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage industriel, logistique, de bureaux et de services.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.
- . que soient réalisés, au fur et à mesure, les équipements internes à la zone
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions à condition qu'ils soient liés à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.4. Les constructions nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUYd 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1AUYd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Les eaux usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Les dispositifs devront être compatibles avec les réseaux projetés pour la réalisation du parc d'activités (voir annexes sanitaires annexées dans le dossier P.L.U).

ARTICLE 1AUYd 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUYd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. En bordure des voies, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé, soit H-L.

Ce recul ne doit pas être inférieure à 5 mètres en recul, à compter de la limite d'emprise de la voie.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

6.3. Les constructions à usage de gardiennage ne sont pas soumises à ces prescriptions.

ARTICLE 1AUYd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE 1AUYd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUYd 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUYd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUYd 11 - ASPECT EXTERIEUR

Modification simplifiée du 27/08/2010

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 1AUYd 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AUYd 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux d'essences locales sera imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars, ...

Les variétés fruitières les plus représentées sont les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE 1AUYd

Règlement modifié :

Article 1AUYd11 – Aspect extérieur

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.
Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits.

Les matériaux réfléchissants sont interdits, par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.



SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUYd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Modification simplifiée du 27/08/2010
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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• **ZONE 2AU**

Règlement modifié :

Article 2AU11 – Aspect extérieur

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.



CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 3AU

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

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 3AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 3AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 3AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 3AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 3AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 3AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 3AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 3AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 3AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 3AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

modification simplifiée du 27/08/2016
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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 3AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE 3AU

Règlement modifié :

Article 3AU11 – Aspect extérieur

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.3. Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.5. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.6. Les clôtures.

2.7. Les coupes et abattages d'arbres.

2.8. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.9. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 7 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. Toitures

Modification simplifiée du 27/08/2016
Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. Le zinc non réfléchissant sera toléré.

11.2. Façades

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

L'usage de bardage bois vertical en planche brute de sciage, avec couvre joint est préconisé. Il fera l'objet d'un traitement naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• ZONE A

Règlement modifié :

Article A11 – Aspect extérieur

11.1 Toitures

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.

Le zinc non réfléchissant sera toléré



11.3. Terrassements

La construction s'adaptera au terrain naturel. Les mouvements de terrain n'excéderont pas 0,50 mètre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AU SECTEUR Nf**

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

ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.

Voir arrêté joint en annexe du P.L.U..

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les installations classées :

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS**

Dans la zone N, hors secteur Nf :

2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.3. Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50m², sous condition qu'ils soient implantés en respectant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives au recul par rapport aux constructions occupées par des tiers et aux limites des zones urbaines et à urbaniser.

2.4. Les clôtures.

2.5. Les coupes et abattages d'arbres.

2.6. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.7. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

Dans le secteur Nf, sous réserve que les terrains soient situés hors espaces boisés classés et du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur :

- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- les aires de stationnement,
- les affouillements et exhaussements de sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de dépollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales et à plus de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A31.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

6.4. Aucune construction ne sera admise à moins de 30 mètres des lisières soumises au régime forestier.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR *Modification simplifiée du 27/08/2010*

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan *, la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/08/2010

Modification du règlement

• **ZONE N**

Règlement modifié :

Article N11 - Aspect extérieur

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par dérogation, les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures des façades.

Pour les éléments paysagers repérés au plan*, la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite



ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

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

Pas de prescription.