



Commune de DEYVILLERS (88)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral



Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la DCM du 2 septembre 2022 portant approbation de la Modification du PLU.

Le Maire,

Sommaire

<u>TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	3
Article 1 ^{er} : Champ d'application territorial du plan	4
Article 2 : Division du territoire en zones.....	4
Article 3 : Adaptations mineures	4
Article 4 : Rappels	4
<u>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	6
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB	14
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UY	210
<u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	25
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU	26
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AU	32
<u>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	36
<u>Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A</u>	35
<u>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	41
<u>Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N</u>	42
<u>ANNEXES</u>	48



TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Deyvillers.

Article 2 : Division du territoire en zones

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

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, UBi et UY.
- ✓ Zone à urbaniser : 1AU et 2AU.
- ✓ Zones agricoles : A, Ai, AC, ACm.
- ✓ Zones naturelles et forestières : N, Ni, Nf, Nh et Nv.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

« 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 des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Article 4 : Rappels

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6 et 7 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, *« la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».*
- Les clôtures, autres que celles liées à l'exploitation agricole, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme *« lorsque les travaux d'aménagement impliquent, de façon accessoire, la réalisation par l'aménageur de constructions et d'installations diverses sur le terrain aménagé, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de construction ».*
- En application de l'article R421-23 du code de l'Urbanisme : *« doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager »* notamment des éléments bâtis et les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.



- Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
 - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.
 - Les exigences en matière de stationnement ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- Sur les emplacements réservés listés dans le tableau annexé au présent règlement, aucune occupation ou utilisation du sol autre que celle dont fait l'objet l'emplacement réservé en question, ne pourra être autorisée.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les entrepôts sauf ceux mentionnés à l'article UA2,
- les constructions à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les installations et les dépôts de véhicules non liés à une activité commerciale.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations non visées à l'article UA1 à condition qu'elles soient conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 ;
- Les constructions à usage commercial, artisanal ou forestier, et leur extension ou modification, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions et installations liées aux services publics y compris ceux sous forme d'entrepôt ;
- Les constructions nouvelles et extensions des bâtiments agricoles à condition qu'elles soient liées à une exploitation existante et sous réserve de ne pas créer de nouveau risque de nuisance qui les rendrait incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la présente zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à un aménagement paysager à condition qu'ils soient inférieurs à une profondeur ou une hauteur de 1 m et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière qu'une construction existante ou à venir.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Éléments identifiés (voir liste annexée au présent règlement)

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 420 (secteur délimité sur les documents graphiques) :

Sont admises les constructions d'habitation et d'enseignement à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès, dont le tracé est perpendiculaire à la pente du terrain naturel et supérieur à 20 m de long, devront être accompagnés d'un fossé enherbé permettant l'évacuation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6m pour les voies à usage automobile.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse mesurant plus de 50 m doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

3 – VOIE À CONSERVER

L'emprise ainsi que la vocation des cheminements et voies faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage doivent être conservées.

Les accès aux nouvelles constructions par ces voies sont interdits.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USÉES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées



avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, la gestion des eaux pluviales devra respecter les règles en vigueur dans ce domaine, notamment, celles-ci devront être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale lorsque celui-ci arrive au droit de la parcelle.

Les aménagements, en dehors du domaine public, nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain et à la réglementation en vigueur.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec la limite du domaine public.
- soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes (parcelles suivantes si non bâties).
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies automobiles.

Le long de la RD 420

Les constructions doivent respecter un retrait de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Cas particuliers

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m,
- aux annexes qui peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.

Dans tous les cas de figure, des distances supérieures pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.



Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cas particuliers

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Retrait par rapport aux lisières des forêts

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du PLU.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës, situées sur une même propriété, doivent être implantées de telle manière qu'aucune des baies de pièces servant à l'habitation ou au travail, de jour ou de nuit, ne soit masquer par aucune partie de construction qui, de la pièce d'appui de cette baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontale. La distance ainsi définie entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 m.

Il n'est pas fait application de cette règle dans les cas suivants :

- pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux non contigus avec ces derniers et de moins de 3,50 m de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 m ;
- de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UA 9 : Emprise au sol

Non réglementé



Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 8,5 m à l'égout du toit.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes et ouvrages techniques où la hauteur maximale est limitée à 4 m,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.

Article UA 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.

1 – VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions dont l'architecture est étrangère à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés, afin de préserver la cohérence architecturale de la forme urbaine.

Les mouvements de terrains artificiels, supérieurs à 1 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie, sont interdits.

La restauration de bâtiments anciens doit respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

2 – FAÇADES

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdits. La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune, dans les teintes pastel. Cette disposition s'applique également en cas de bardage, bois ou autres matériaux de recouvrement autorisés.

L'utilisation des matériaux de fortune est interdite.

Les matériaux bruts (parpaings, briques creuses...) ne doivent pas être laissés et visibles bruts.

En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés : la superposition de matériaux disparates est interdite.



3 – TOITURES

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites. Les toitures doivent respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.

PENTE

Les toitures peuvent:

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 30° et 35°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal.

4 – OUVERTURES

OUVERTURES SUR FAÇADE

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

En cas de restauration, le style et la proportion des ouvertures doivent être respectés.

Les grandes baies vitrées et les vérandas donnant sur la rue sont interdites.

OUVERTURES SUR TOITURE

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture.

Seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de la mise en place de capteurs solaires.



5 – CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être constituées par :

- une haie vive. L'utilisation de thuyas ou de résineux est interdite ;
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive ;
- ou un mur plein en pierre de grès apparentes ou enduit du même ton de pierre.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,80 m pour les constructions à vocation d'habitation et 2.00 m pour les constructions à vocation d'activité et équipements publics.

Les clôtures non végétalisées doivent être de coloris permettant une bonne insertion dans le paysage : palette de l'ocre, du vert ou du beige.

Les clôtures pleines (type plaques de béton ou parement de bois pleins) sont strictement interdites.

Article UA 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article UA 13 : Espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UB

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les nouvelles constructions à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,
- les installations et les dépôts de véhicules non liés à une activité commerciale.

Dans le secteur Ubi, sont également interdits :

- toute nouvelle construction.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations non visées à l'article UB1 à condition qu'elles soient conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92,
- les constructions à usage commercial, artisanal ou forestier, et leur extension ou modification, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les aménagements, réfection et extension des constructions à usage industriel à condition qu'elles soient antérieures à la date d'approbation du présent document,
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à un aménagement paysager à condition qu'ils soient inférieurs à une profondeur ou une hauteur de 1 m et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière qu'une construction existante ou à venir.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Dans le secteur Ubi :

Sont seulement autorisées :

- les extensions des constructions existantes à condition qu'elles n'augmentent pas l'emprise au sol initiale.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.



Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 420 (secteur délimité sur les documents graphiques) :

Sont admises les constructions d'habitation à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Éléments identifiés (voir liste annexée au présent règlement)

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès, dont le tracé est perpendiculaire à la pente du terrain naturel et supérieur à 20 m de long, devront être accompagnés d'un fossé enherbé permettant l'évacuation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6m pour les voies à usage automobile.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse mesurant plus de 50 m doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

3 – VOIE À CONSERVER

L'emprise ainsi que la vocation des cheminements et voies faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage doivent être conservées.

Les accès aux nouvelles constructions par ces voies sont interdits.



Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USÉES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, la gestion des eaux pluviales devra respecter les règles en vigueur dans ce domaine, notamment, celles-ci devront être rejetées dans le réseau publique d'eau pluviale lorsque celui-ci arrive au droit de la parcelle.

Les aménagements, en dehors du domaine publique, nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain et à la réglementation en vigueur.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes (parcelles suivantes si non bâties),
- soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies automobiles.

Le long de la RD 420

Les constructions doivent respecter un retrait de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.



Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m,
- les reconstructions à l'identique après sinistre,
- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant.

Dans tous les cas de figure, des distances supérieures pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Retrait par rapport aux lisières de forêts

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du PLU.

Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du PLU.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance ainsi définie entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3.50 m.

Il n'est pas fait application de cette règle dans les cas suivants :

- pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux non contigus avec ces derniers et de moins de 3.50 m de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 m.
- de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UB 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.



2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.

Les autres constructions doivent respecter une hauteur maximale de 8,5 m à l'égout du toit.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.

Article UB 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.

1. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les mouvements de terrain supérieurs à 1 m par rapport aux constructions principales à vocation d'habitation sont interdits.

2. Aspect des façades et revêtement

Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux bruts (parpaings, briques creuses,...) destinés à être recouverts.

3. Toitures

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites. Les toitures doivent respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.

PENTE

Les toitures peuvent:

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 30° et 35°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.



Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal

4- CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,80 m pour les constructions à vocation d'habitation et 2.00 m pour les constructions à vocation d'activité et équipements publics.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages ou pour des raisons de sécurité liées à la nature d'une activité économique.

Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).

Dans le secteur Ubi :

Les clôtures doivent être exclusivement végétales.
L'utilisation de thuyas ou autres résineux est interdite.

Article UB 12 : Stationnement

1 - GÉNÉRALITÉS

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, y compris si cette tranche n'est pas totalement consommée,
- pour les constructions à usage d'activités artisanales et divers de plus de 50 m² de vente :
 - Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher: 2 emplacements ;
 - Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher: 2,5 emplacements pour 100 m² surface de plancher.



- pour les construction à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, restaurants et chambres d'hôte : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de restaurant.

3 – ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UB 13 : Espaces libres

30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.

Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UY

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UY

Sont interdits :

- les constructions à destination d'hôtels (hôtels classique, pavillonnaire, sous forme de bungalow ou autre, motels...),
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UY2.

Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations non visées à l'article UY1 à condition qu'elles soient conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92.
- Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les aménagements, travaux et extensions des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils ne conduisent pas à aggraver le niveau de risque susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments. Elles ne pourront jamais être scindées de l'activité elle-même.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles relèvent du régime de la déclaration et non de l'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à un aménagement paysager à condition qu'ils soient inférieurs à une profondeur ou une hauteur de 1 m et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière qu'une construction existante ou à venir.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UY 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès, dont le tracé est perpendiculaire à la pente du terrain naturel et supérieur à 20 m de long, devront être accompagnés d'un fossé enherbé permettant l'évacuation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

2 – VOIRIE

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

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3,5 m.

Article UY 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USÉES ET INDUSTRIELLES

Dans toute la zone, conformément au zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

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

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.



Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain et à la réglementation en vigueur.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article UY 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies automobiles.

Cas particuliers :

- en cas d'extension d'une construction existante n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.
- pour les équipements d'infrastructure et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, l'implantation pourra se faire soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m.

Dans tous les cas de figure, des distances supérieures pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Article UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m.

Cas particuliers :

- en cas d'extension d'une construction existante n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.
- pour les équipements d'infrastructure et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, l'implantation pourra se faire soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf et à moins de 10 m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.



Article UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions implantées sur une même unité foncière doivent :

- Soit être contiguës,
- Soit avec un retrait minimal de 5 m.

Article UY 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UY 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 11 m au faîtage.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.

Article UY 11 : Aspect extérieur

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les terrassements conduisant à un exhaussement du terrain naturel supérieur à 0,5 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVÊTEMENT

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les enseignes seront intégrées dans le volume du bâtiment. Elles ne devront en aucun cas dépasser le faîtage ou l'acrotère de la construction.



3- TOITURES

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites.

Les toitures doivent être de couleur rouge ou approchant.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.

PENTE

Les toitures peuvent :

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 30° et 35°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal.

4- CLÔTURES

Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.

Les clôtures sur rue doivent être composées de grilles ou de dispositif à claire voie, avec ou sans mur bahut, doublé ou non d'une haie vive constituée de préférence d'essence à feuillage caduc.

Le mur bahut n'excédera pas 0,50 m sauf impératif de sécurité, les hauteurs totales de clôture sur rue n'excéderont 2.00 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages ou pour des raisons de sécurité liées à la nature d'une activité économique.

Article UY 12 : Stationnement

1 - GÉNÉRALITÉS

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.



Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, y compris si cette tranche n'est pas totalement consommée,
- pour les constructions à usage artisanale et industriel : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher et au minimum 5 places pour les visiteurs et 2 places pour les aires de manœuvre des véhicules utilitaires.
- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Les établissements de plus de 250 m² de surface de plancher recevant ou générant des livraisons doivent réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, déchargement ou manutention.

3 – ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UY 13 : Espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.

Au moins 15% de la surface des terrains doit être maintenus en pleine terre.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'activité industrielle,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de toute nature, en particulier les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle présente dans la zone, et les décharges d'ordures,
- les campings et le stationnement isolé de caravane,

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous condition d'une opération d'aménagement d'ensemble (à l'échelle des secteurs opérationnels délimités, c'est-à-dire d'un secteur AU complet) prévoyant au moins 20% de logements aidés et respectant les orientations d'aménagement prévues par le Plan Local d'Urbanisme (Pièce n°3/6), les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92,
- les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les entrepôts liés à une activité économique présente sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à un aménagement paysager à condition qu'ils soient inférieurs à une profondeur ou une hauteur de 1 m et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière qu'une construction existante ou à venir.

Éléments identifiés (voir liste annexée au présent règlement)

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès, dont le tracé est perpendiculaire à la pente du terrain naturel et supérieur à 20 m de long, devront être accompagnés d'un fossé enherbé permettant l'évacuation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 6 m pour les voies à usage automobile.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse mesurant plus de 50 m doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USÉES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.



3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain et à la réglementation en vigueur.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Dans tous les cas de figure, des distances particulières pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Retrait par rapport aux lisières de forêts

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du PLU.

Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du PLU.



Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance ainsi définie entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3.50 m.

Il n'est pas fait application de cette règle dans les cas suivants :

- pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux non contigus avec ces derniers et de moins de 3.50 m de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 m.
- de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Il n'est pas fait application de cette règle dans le cas :

- de construction ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 8,5 m à l'égout du toit.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.

Article 1AU 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.

1. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les mouvements de terrain supérieurs à 1 m par rapport aux constructions principales à vocation d'habitation sont interdits.



2. Aspect des façades et revêtement

Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux bruts (parpaings, briques creuses,...) destinés à être recouverts.

3. Toitures

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites. Les toitures doivent respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.

PENTE

Les toitures peuvent:

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 30° et 35°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal .

4- CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives, de grilles ou tout autre dispositif à claire voie, sur mur bahut ou non, sans que la hauteur totale ne soit supérieure à 1,5 m et que le mur bahut n'excède 0,50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

L'utilisation de thuyas ou autres résineux est interdite.

Dans une bande de 10 m le long des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage, l'édification de clôtures pleines est interdite (ne sont pas concernées les haies vives).



Article 1AU 12 : Stationnement

1 - GÉNÉRALITÉS

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'activités artisanales et divers : 2 emplacements pour 100 m² surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 2 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher,

3 – ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article 1AU 13 : Espaces libres

30% de l'unité foncière doit être conservée libre de construction en surface de pleine terre

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes autorisées.

Les marges de recul prescrites à l'article 6 doivent être aménagées et entretenues.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes et futures.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.



Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 2AU 13 : Espaces libres

Non réglementé.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 et en particulier tout changement de destination.

Dans le secteur Ai :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Uniquement dans le secteur Ac, sont autorisés sous conditions :

- les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole du sol :
 - les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à plus de 50m et à moins de 100 m de l'extrémité des bâtiments existants de l'exploitation ;
 - les constructions annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées ou nécessaires à l'activité agricole.
- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif et qu'elles ne comportent ni logements, ni bureaux,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction pour la même destination d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Uniquement dans le secteur Acm, sont autorisés sous conditions :

- les constructions autorisées à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole du sol :
 - les constructions annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées ou nécessaires à l'activité agricole.



- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif et qu'elles ne comportent ni logements, ni bureaux,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction pour la même destination d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur les Routes Départementales est interdit.

2 - VOIRIE

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

Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Les voies automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service (collecte des ordures ménagères, déblaiement de neige...) puissent faire demi-tour.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1 – EAU POTABLE

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits ou forages est admise.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par un arrêté préfectoral.



2 - EAUX USÉES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligations de s'y raccorder.

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

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain lorsque le réseau est déjà enterré.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 m.

Le long de la RD 420 :

Les constructions doivent respecter un retrait de 75 m minimum.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.
- Les constructions agricoles dans le secteur ACm qui devront respecter un recul de 20 m minimum vis-à-vis de la RD 420

Dans tous les cas de figure, des distances supérieures pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m.



Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf et à moins de 10 m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aucun bâtiment d'élevage ne peut être édifié à moins de 200 m des limites des zones U et AU.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 9 m au faîtage.

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 15 m au faîtage.

Dans le secteur ACm uniquement :

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 9 m au faîtage.

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.



Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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 constructions à usage d'habitation

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVÊTEMENT

Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux bruts destinés à recouverts.

3- TOITURES

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites. Les toitures doivent respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.

PENTE

Les toitures peuvent:

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal



4- CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive en essence locale (thuyas ou essences similaires voisines interdits) doublée ou non d'un grillage.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

La hauteur des haies vives (tout arbuste compris) n'excédera pas 4,00 m.

La hauteur du grillage n'excédera pas 2,00 m.

Pour les constructions à usage agricole

Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre : le blanc pur est proscrit).

Il est recommandé la mise en place d'un bardage en bois lorsque les façades ou les pignons sont visibles depuis l'espace public.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article A 13 : Espaces libres

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...

Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellements (haies, mares...) doivent être conservés.

Les citernes à gaz doivent être masquées par de la végétation d'essence locale.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.; hormis les clôtures.

Dans le secteur Ni :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les extensions, transformations et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension durant la période d'application du présent règlement,
- les annexes non habitées à condition qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation, à moins de 30 m de celle-ci, et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9,
- la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre et à la date d'opposabilité du présent document,
- le changement de destination à usage d'habitat, d'artisanat, de commerce, de bureaux, d'entrepôts ou d'hôtel, des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document,
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les abris pour animaux à condition qu'ils aient au moins un pan ouvert et sous réserve des dispositions de l'article N9.
- les abris de jardins ou pour animaux et les abris de pêche à condition de respecter les dispositions de l'article 9 les concernant.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les contraintes liées à l'existence d'éventuels sites archéologiques.

Dans le secteur Nh, sont exclusivement autorisés sous conditions :

- Les parcs résidentiels de loisirs destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs.



Dans le secteur Nf, sont exclusivement autorisés sous conditions :

- Les installations et constructions à condition qu'elles soient liées à l'exploitation forestière,
- Les abris de chasse et de randonnées à condition de respecter les dispositions de l'article N9 les concernant,
- Les installations destinées à conforter la forêt dans sa fonction d'espace de détente et de loisirs.

Dans le secteur Nv, sont exclusivement autorisés sous conditions :

- Les aires de stationnement liées à l'accueil des gens du voyage,
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Éléments identifiés (voir liste annexée au présent règlement)

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies en annexe de ce règlement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 : Accès et voirie

1 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur les Routes Départementales est interdit.

2 - VOIRIE

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

Les voies doivent présenter une emprise d'une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service (collecte des ordures ménagères, déblaiement de neige...) puissent faire demi-tour.



3 – VOIE À CONSERVER

L'emprise ainsi que la vocation des cheminements et voies faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage doivent être conservées.

Les accès aux nouvelles constructions par ces voies sont interdits.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1 – EAU POTABLE

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits ou forages est admise.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par un arrêté préfectoral.

2 - EAUX USÉES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

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

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain lorsque le réseau est déjà enterré.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions à usage agricole doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation.

Le long de la RD 420 :

Les constructions doivent respecter un retrait de 75 m minimum.



Cas particuliers

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.

Dans tous les cas de figure, des distances supérieures pourront être imposées par l'autorité compétente pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites de la zone Nf et à moins de 10 m des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës, les constructions devront respecter une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

Article N 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 15% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m².

Les annexes non habitées des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m².

Les abri de jardin ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m².

Dans le secteur Nf :

Les abris de jardins, de chasse et de pêche ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m².

Il n'est pas fait application de ces règles dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment ou de la construction, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.



2 – HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m au faîtage.

Dans le secteur Nf :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m au faîtage.

Dans le secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m au faîtage.

Dans le secteur Nv :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m au faîtage.

3 – CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt pour la collectivité publique.

Article N 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.

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVÊTEMENT

Sont interdites les couleurs criardes et dissonantes par rapport à l'environnement, de même que l'emploi à nu de matériaux bruts destinés à recouverts.

3- TOITURES

MATÉRIAUX

Les teintes criardes sont interdites. Les toitures doivent respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

L'emploi de la tôle brute d'aspect brillant est interdit.



PENTE

Les toitures peuvent:

- présenter deux pans, ou être composées d'un ensemble de toits à deux pans,

ou

- être des toits-terrasses (toits plats) ou un ensemble de toits-terrasses. Les toits-terrasses peuvent être ou ne pas être accessibles et/ou végétalisés.

Dans le cas de toitures à pans (hors toits-terrasses) :

- la pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°. La pente s'applique par rapport à l'horizontale et non inversée ;
- les toitures devront être composées uniquement de pans non arrondis.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture et la couleur peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;
- les extensions de bâtiments existants ;
- les annexes accolées ou non au bâtiment principal

4- CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive en essence locale (thuyas ou essences similaires voisines interdits) doublée ou non d'un grillage.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

La hauteur des haies vives (tout arbuste compris) n'excédera pas 4,00 m.

La hauteur du grillage n'excédera pas 2,00 m.

Article N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article N 13 : Espaces libres

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...

Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellements (haies, mares...) doivent être conservés.

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



ANNEXES



ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS

AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7°



N°

1

Photo



Localisation



Description

- Noyer.

Intérêt

- Élément de composition du paysage urbain associé à la présence de l'ancienne école communale.



N°

2

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



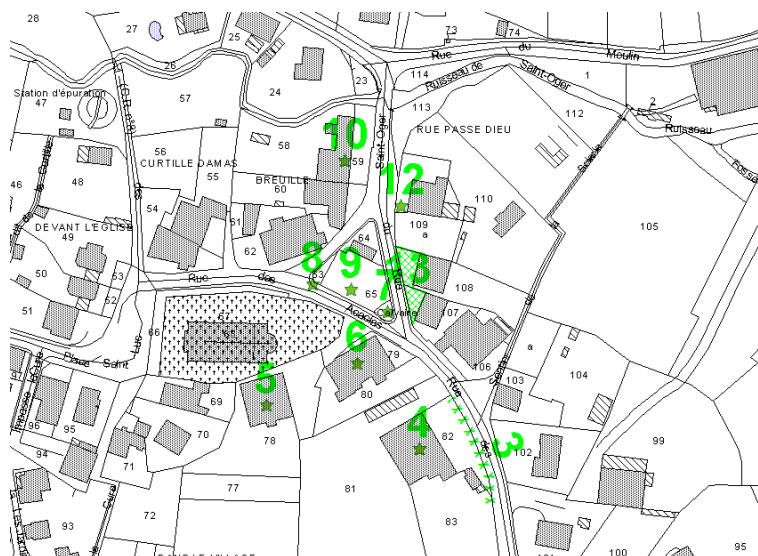
N°

3

Photo



Localisation



Description

- Mur de clôture en pierres.
- Hauteur approximative 60 cm.

Intérêt

- Le mur en pierres participe à la structuration du paysage urbain perceptible depuis l'espace public.

Prescriptions

- Le mur doit être maintenu en l'état.
- Seuls les travaux d'entretien et de consolidation sont autorisés. Sont interdits : les rehaussements, la pose d'enduit ou de tout type de revêtement modifiant l'aspect visible.



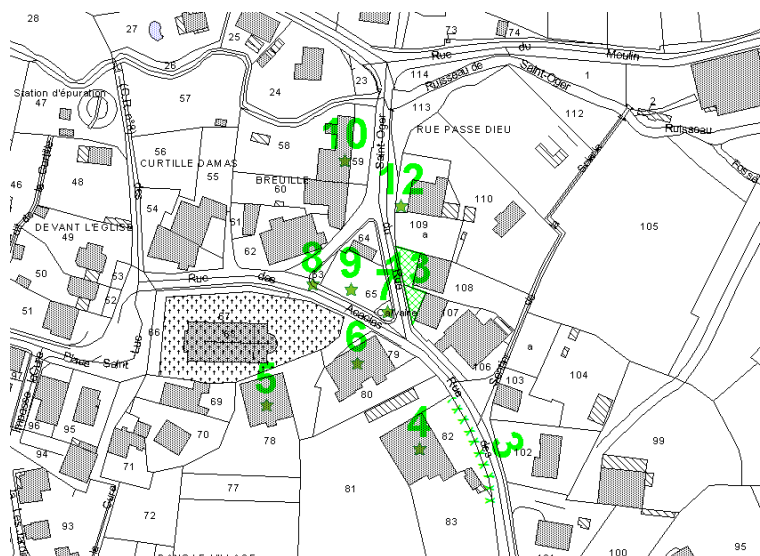
N°

4

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



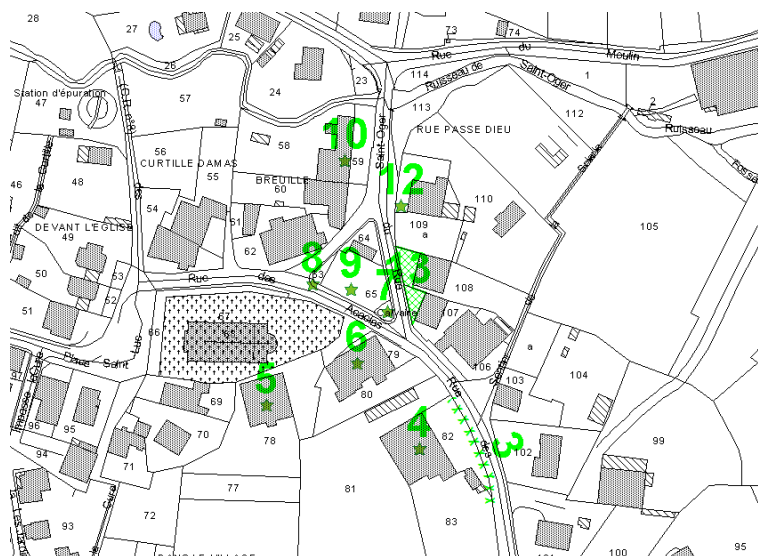
N°

5

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



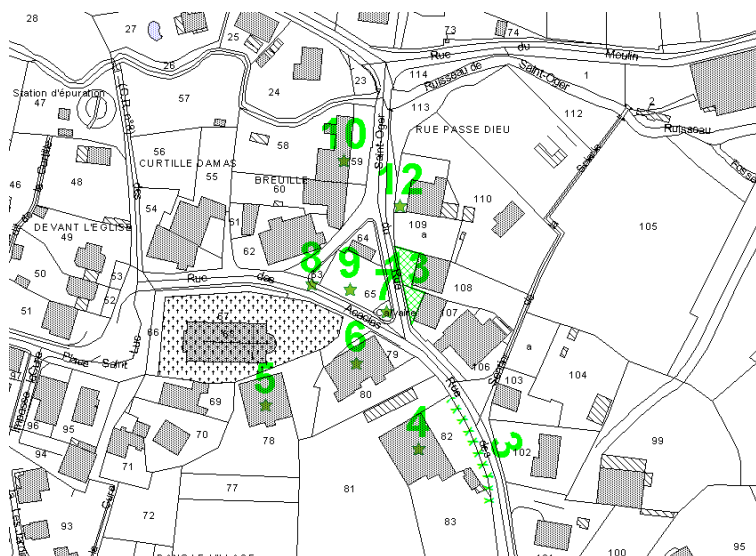
N°

6

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents. Les ouvertures doivent être accompagnées de volets battants en bois.



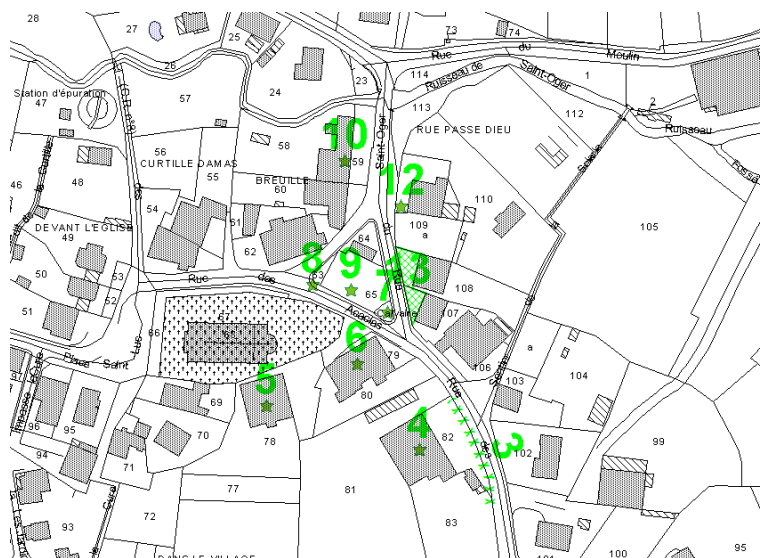
N°

7

Photo



Localisation



Description

- Calvaire.

Intérêt

- Témoin de l'architecture spirituelle.
- Élément intégré à un ensemble urbain patrimonial reconnu comprenant notamment l'ancienne école municipale.

Prescriptions

- Conserver en l'état.

8

- Tilleul.

- Elément de composition du paysage urbain associé à la présence de l'ancienne école communale.

9

- Ancienne école communale.

- Elément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (façades ouest photographiées) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

- Le mur de soutènement doit être maintenu en l'état. Seuls les travaux d'entretien et de consolidation sont autorisés. Sont interdits : les rehaussements, la pose d'enduit ou de tout type de revêtement modifiant l'aspect visible.



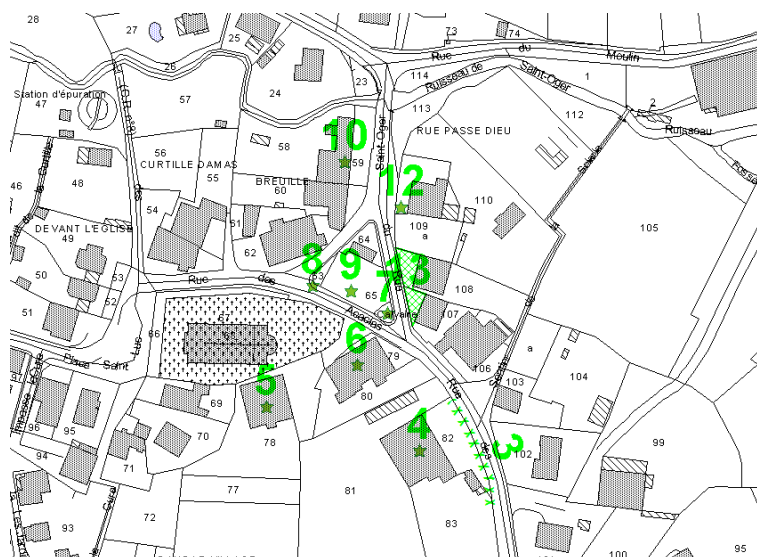
N°

10

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme avec usoir et façade sculptée (imposte).

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents. Les ouvertures doivent être accompagnées de volets battants en bois.



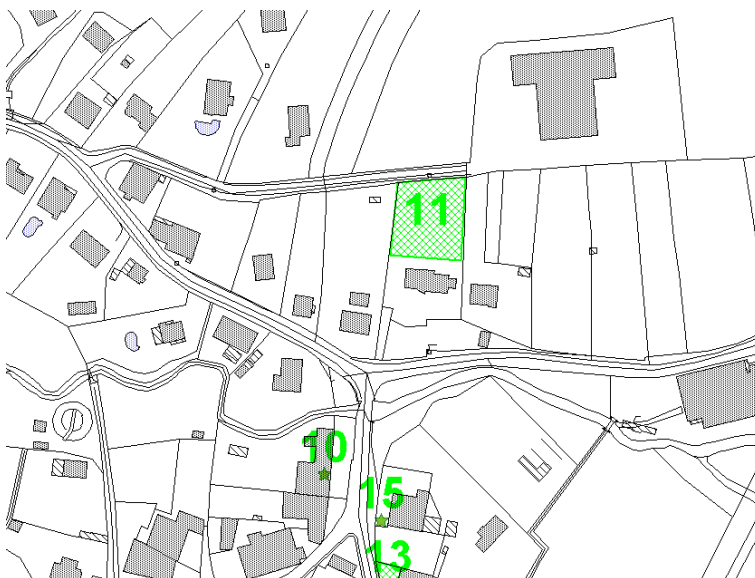
N°

11

Photo



Localisation



Description

- Verger.

Intérêt

- Participe à la diversité des paysages communaux.
- Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal.
- Participe à l'intégration du bâti depuis le plateau agricole nord.
- Souligne la ligne de rupture de pente.
- Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.



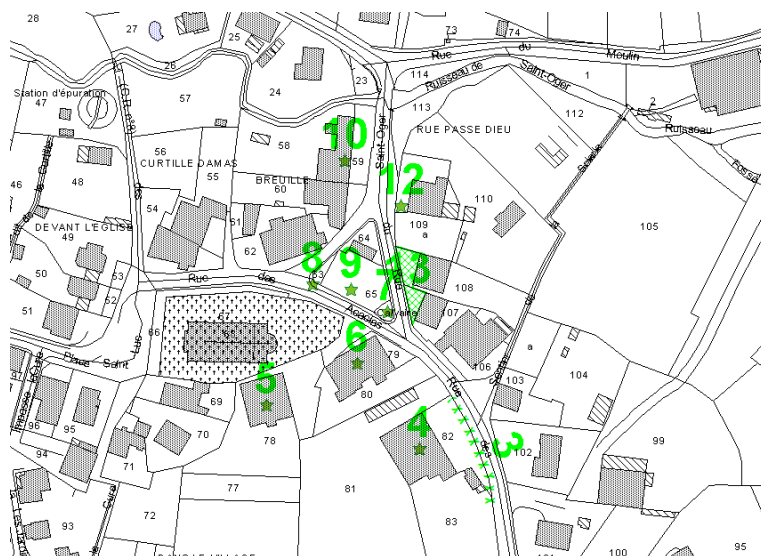
N°

12

Photo



Localisation



Description

- Noyer.

Intérêt

- Élément participant à la constitution d'un paysage urbain patrimonial reconnu.



N°

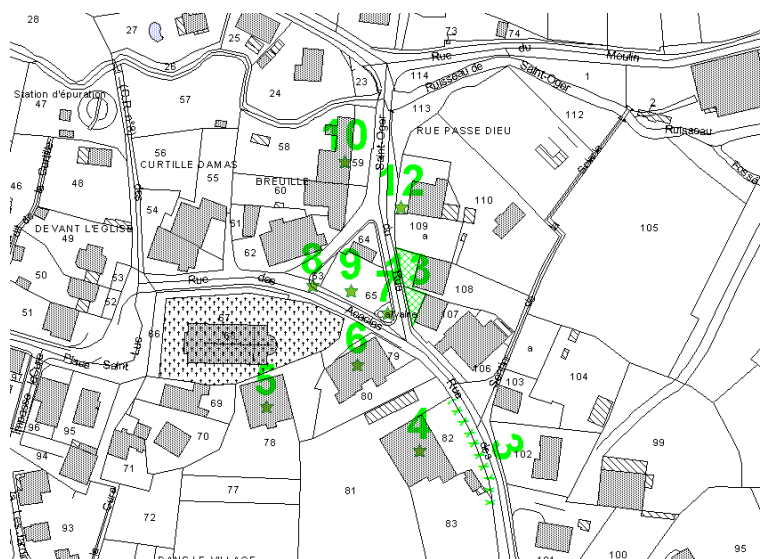
13

Photo



Localisation

Rue du Saint Oger



Description

- Usoir.

Intérêt

- Élément représentatif de l'organisation urbaine des villages lorrains.
- Participe à la structuration originelle de l'espace public et des paysages urbains perçus.

Prescriptions

- Dans l'espace situé entre la façade des constructions et l'espace public, l'édification de toute sorte de construction, installation ou occupation du sol (clôture, vérandas, appentis, dépôts,...) est interdite.



N°

14

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



N°

15

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Implantation dans le cœur de village historique de la commune, participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.

En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).

- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.

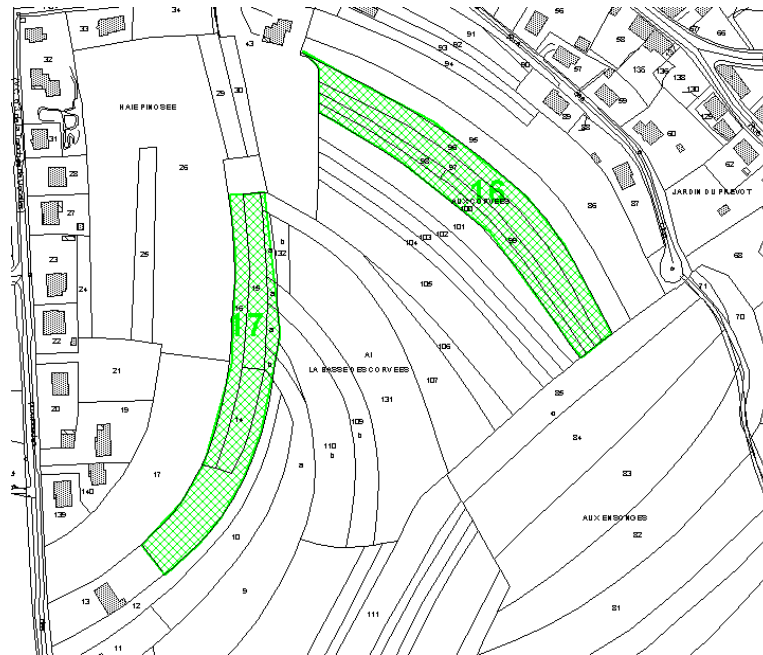


N°

16

Photo

Localisation



Description

- Verger.

Intérêt

- Participe à la diversité des paysages communaux.
- Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal.
- Participe à l'intégration du bâti depuis le plateau agricole nord.
- Souligne la ligne de rupture de pente.
- Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.

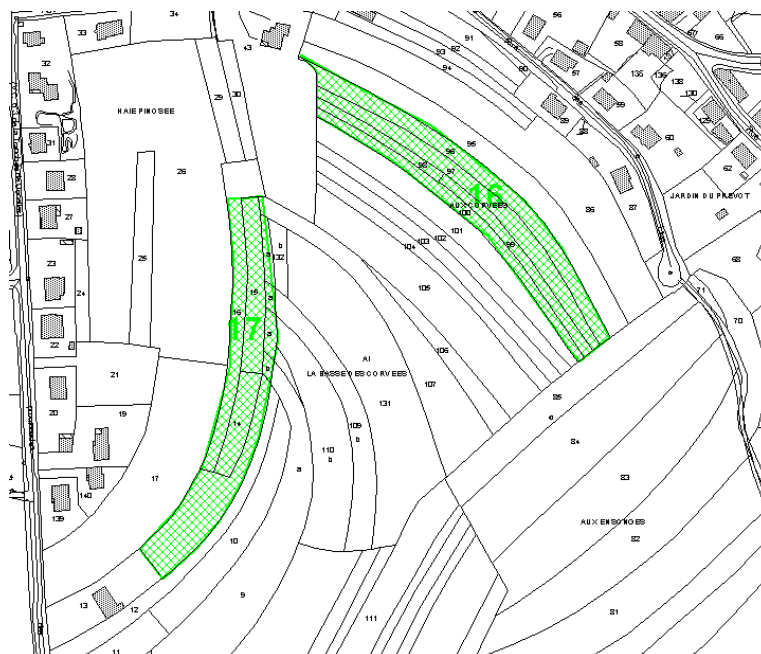


N°

17

Photo

Localisation



Description

- Verger.

Intérêt

- Participe à la diversité des paysages communaux.
- Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal.
- Participe à l'intégration du bâti.
- Souligne la ligne de rupture de pente.
- Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.



N°

18

Photo

Localisation



Description

- Verger.

Intérêt

- Participe à la diversité des paysages communaux.
- Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal.
- Participe à l'intégration du bâti.
- Souligne la ligne de rupture de pente.
- Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.



N°

19

Photo

Localisation



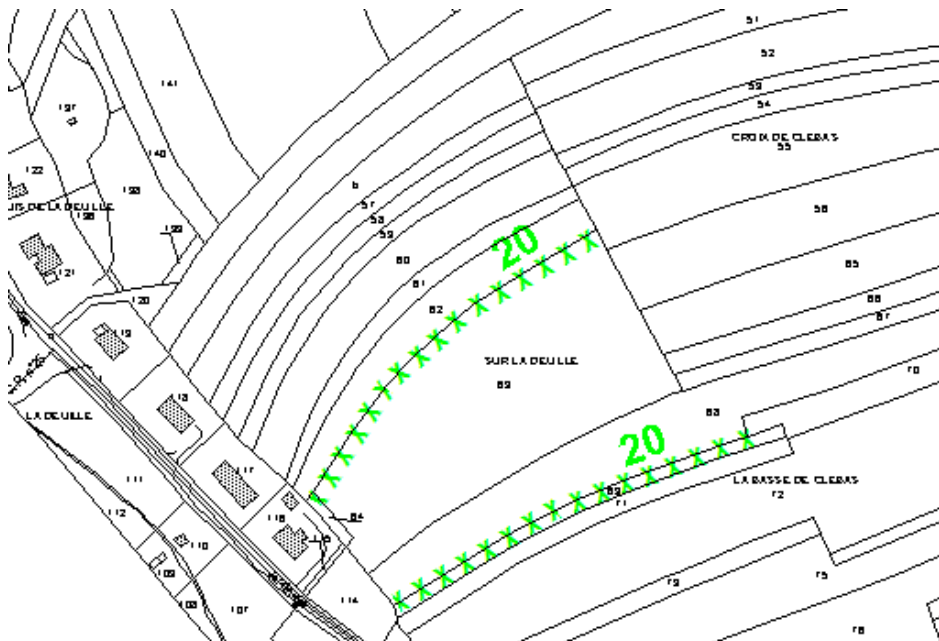
Description

- Verger.

Intérêt

- Participe à la diversité des paysages communaux.
- Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal.
- Participe à l'intégration du bâti.
- Souligne la ligne de rupture de pente.
- Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.



N°	20
Photo	
Localisation	
Description	- Haies.
Intérêt	- Participe à la diversité des paysages communaux. - Motif paysager structurant et traditionnel du territoire communal. - Milieu écologique intéressant – participe à la biodiversité communale.



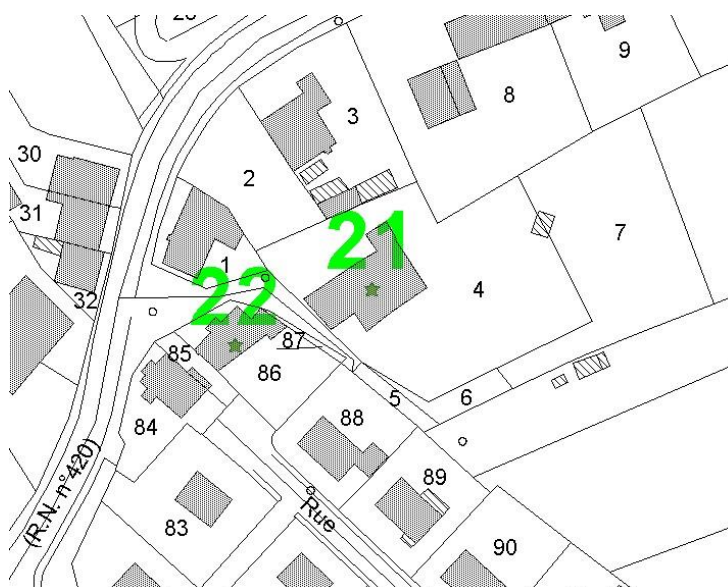
N°

21

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.
En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création d'extension ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).
- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



N°

22

Photo



Localisation



Description

- Ancienne ferme.

Intérêt

- Élément remarquable de l'architecture traditionnelle locale.
- Participe à la constitution d'un ensemble patrimonial reconnu.

Prescriptions

- L'aspect (tons, structure,...) existant des façades visibles depuis la rue (principalement celle photographiée) doit être conservé. Seuls les travaux d'entretiens sont autorisés.
En particulier sont interdits : la création de nouvelles ouvertures sur la façade ou les pans de toit, la création de nouvelles extensions ou d'adjonctions en façade (vérandas, marquise,...).
- L'installation d'une clôture opaque est interdite.
- Les encadrements des ouvertures en pierre doivent rester apparents.



LISTE D'ESPÈCES VÉGÉTALES LOCALES



Nom commun	Nom latin
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau pubescent	<i>Bétula pubescens</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Églantier	<i>Rosa canina</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>
Groseiller rouge	<i>Ribes rubrum</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Lierre	<i>Hedera helix</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraster</i>
Pommier sauvage	<i>Malus communis</i>
Prunier domestique	<i>Prunus domestica</i>
Prunellier / Épine noire	<i>Prunus spinosa</i>
Rosier pimprenelle	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Sorbier domestique/Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tremble	<i>Populus tremula</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

liste non exhaustive