

Elaboration
du Plan
Local
d'Urbanisme
de Liézey

4

Communauté de
Communes Gérardmer
Hautes Vosges

département des Vosges

Règlement écrit

*Dossier approuvé par délibération du
Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges
Le 11 décembre 2024*



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>



Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

Sommaire

Mode d'emploi du règlement	1
Titre I : Les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones du PLU	11
Titre II : Les dispositions applicables aux zones urbaines	21
Titre III : Les dispositions applicables à la zone à urbaniser sur le long terme	39
Titre IV : Les dispositions applicables à la zone agricole	43
Titre V : Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	53

Mode d'emploi du règlement

1.- Le mode d'emploi du règlement écrit du PLU

Le présent règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs chapitres :

- Chapitre I : Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire et les règles communes à toute les zones
- Chapitre II : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)
- Chapitre III : Les dispositions applicables à la zone à urbaniser sur le long terme (2AU)
- Chapitre IV : Les dispositions applicables à la zone agricole (zones A)
- Chapitre V : Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (zones N)

En amont de la lecture de ce document, il convient de procéder à :

- 
- 1 Une lecture de la composition du règlement et de son glossaire.
 - 2 Une lecture des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal.
 - 3 Une lecture du chapitre du règlement écrit correspondant à la zone dans laquelle est située votre terrain. Vous y trouverez l'ensemble des règles qui s'appliquent alors à votre projet. **Des schémas – à valeur réglementaire ou informative – illustrent les propos développés.** La lecture du règlement écrit doit également être complétée par une prise de connaissance du document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité concernant les bâtiments identifiés sur le document de zonage, pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.
Dans le rapport de présentation du PLU, figurent également des éléments qui vous aideront dans la compréhension des différentes règles écrites.
 - 4 Une lecture des annexes du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLU mais qui s'appliquent à certains terrains.

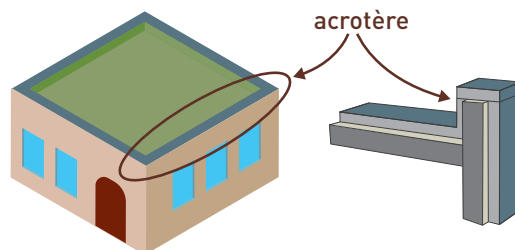
2.- Glossaire

*Les définitions mentionnées ci-après sont issues du lexique national (précisé pour chaque terme par une *) et complétées par des définitions applicables pour le présent règlement. Ces dernières explicitent la manière dont doivent être interprétés les termes utilisés dans le document.*

A

Accès : partie de terrain qui correspond à l'interface entre la voie privée et la voie publique, donnant sur une voie publique ou privée carrossable.

Acrotère : Élément d'une façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture et qui constitue un rebord pour permettre le relevé d'étanchéité.



Affouillement (du sol) : Modification volontaire du niveau du terrain naturel par déblai.

Alignement : limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

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

B

Bâtiment* : construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Matériaux biosourcés : Matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction.

C

Clôture : toute enceinte qui ferme tout l'accès ou une partie d'un terrain et qui sépare deux propriétés privées, ou une propriété privée avec le domaine public. La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction* : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment (telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment).

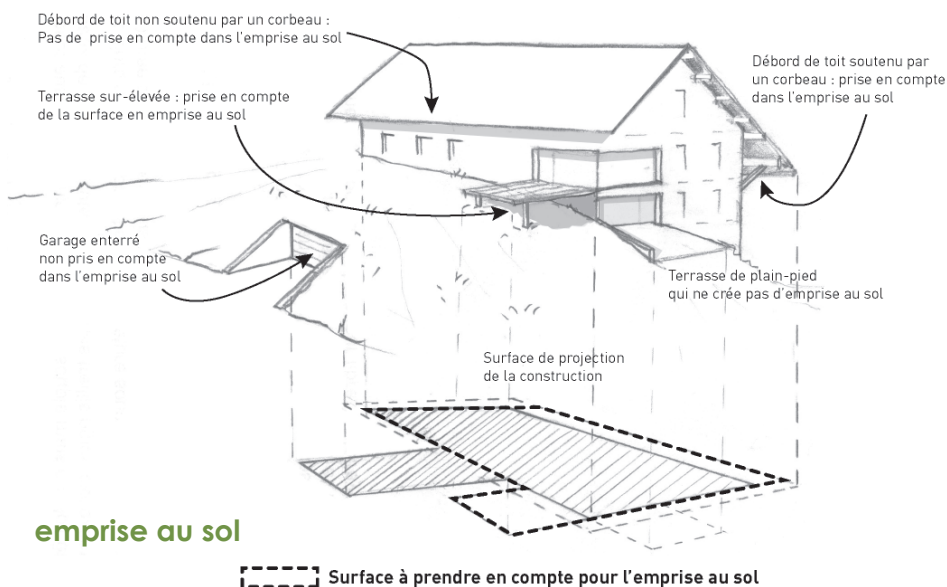
Construction existante* : construction reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

E

Égout de toiture : l'égout de toiture (hors toiture terrasse) - à l'opposé du faîtage - est la partie la plus basse de la toiture évacuant les eaux de pluies.

Emprise au sol* : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont comptabilisés dans l'emprise. Les terrasses surélevées ainsi que les terrasses couvertes font partie de l'emprise au sol.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.



Énergies renouvelables : Ce sont les énergies éolienne, solaire, géothermique et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse. On englobe aussi dans les énergies renouvelables les flux de déchets organiques de l'activité économique qui peuvent donner lieu à une valorisation énergétique : déchets de l'agriculture et de l'exploitation forestière, part fermentescible des déchets industriels et des ordures ménagères.

Bâtiment à énergie positive : Une construction à énergie positive se définit par sa production d'énergie renouvelable, supérieure sur un an à sa consommation d'énergie non renouvelable.

Eaux usées : S'entend pour les eaux usées issues de toute habitation et de tout établissement industriel, à usage commercial, artisanal, agricole ou forestier.

Équipements d'intérêt collectifs et services publics : équipement d'intérêt collectif ou service public existant dont il faut permettre l'entretien et/ou l'extension, ou projet de création dont la nature est peu compatible à une implantation dans les zones urbaines ou à urbaniser. Ceux-ci doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones agricoles et naturelles, il s'agit donc d'autoriser (liste non exhaustive) les nouvelles installations et constructions appartenant aux sous-destinations suivantes :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (stations d'épuration, aires de stationnement, aire de co-voiturage,...) ; constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, les locaux techniques (transformateurs électriques, ...) ; construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable.
- équipements sportifs : aménagements légers à usage sportif ou de détente.

Espace libre : espace de l'unité foncière non occupée par une ou des constructions.

Essences locales : plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régional et qui présentent donc un intérêt écologique.

Exemplarité énergétique ou environnementale d'un bâtiment : L'exemplarité énergétique ou environnementale d'un bâtiment se définit à partir d'un seuil minimum d'émission de gaz à effet de serre issu de l'analyse du cycle de vie du bâtiment. Elle est conditionnée à l'atteinte des indicateurs de la réglementation énergétique (RE) en vigueur. Une attestation prouvant la bonne prise en compte des critères devra être fournie par le maître d'ouvrage au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Exhaussement (du sol) : Modification volontaire du niveau du terrain naturel par remblai.

Exploitation agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des

activités de spectacle sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

Extension* : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade* : ensemble des parois extérieures hors toiture d'un bâtiment ou d'une construction. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

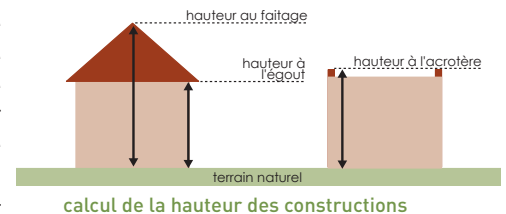
Le terme de façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Façade principale ou façade avant : façade extérieure d'un bâtiment où se trouve généralement la porte d'entrée qui donne sur la voirie publique ou sur la rue. Il peut y avoir plusieurs façades sur rue si la construction est située à l'angle de plusieurs voies.

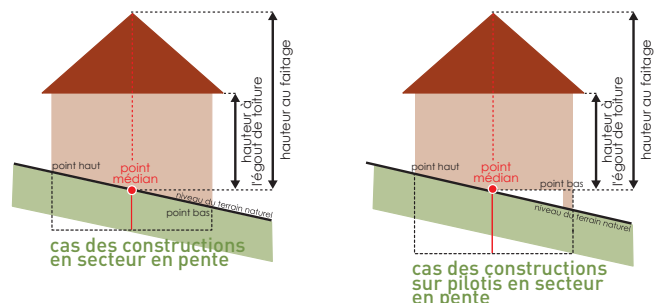
Faîtage : ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment et qui fait la liaison entre les différents versants d'un toit, limite supérieure de la construction.

H

Hauteur des constructions : différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Suivant la terminologie retenue, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toiture ou au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans les cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Sur les terrains en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la construction.



Habitation légère de loisirs (HLL) : constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles peuvent être implantées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

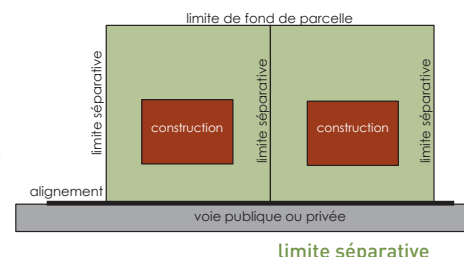
I

Implantation : distance en tout point de la construction. L'implantation vaut prise en compte des débords de toits, balcons et de tout point de la construction, sauf dérogation accordée par le règlement du PLU.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique.

L

Limite séparative* : limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. On distingue les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



M

Mur bahut : mur continu ou en maçonnerie (béton, pierre,...) support ou non d'une grille, d'un grillage, d'une balustre, d'une palissade, ...

P

Panneau solaire : Dispositif convertissant une partie du rayonnement solaire en énergie thermique ou électrique, respectivement grâce à des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques. Les panneaux solaires regroupent :

- Les panneaux solaires thermiques qui piègent la chaleur du rayonnement solaire et la transfèrent à un fluide caloporteur.
- Les panneaux solaires photovoltaïques qui convertissent une partie du rayonnement solaire en électricité.
- Les panneaux photovoltaïques hybrides qui combinent les deux technologies précédentes et produisent à la fois de l'électricité et de la chaleur.

Parcelle cadastrale : portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Une parcelle cadastrale est identifiée par l'association de sa (ou ses) lettre(s) de section et d'un numéro cadastral attribués par section.

Piscine : bassin artificiel en enterré totalement ou partiellement hors-sol, de forme et de dimension variables, aménagé pour la baignade, comprenant également l'ensemble des installations qui entourent ce bassin. Les règles d'urbanisme à respecter dépendent de la surface du projet. La piscine est considérée comme une annexe de la construction principale.

R

Recul ou retrait : distance séparant tout point de la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies ou limites séparatives.

S

Servitude d'utilité publique : limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (ex : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (ex : protection des captages d'eau potable).

T

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

Toiture terrasse : couverture de toit offrant un taux de pente inférieur à 8%.

U

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

V

Voies ou emprises publiques* : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

Voie ouverte à la circulation automobile : cette notion ne couvre que les voies ouvertes à la circulation automobile dès lors qu'elles sont empruntées par des véhicules, qu'elles soient publiques ou privées, ou faisant l'objet d'une servitude de passage.

3.- Les destinations et les sous-destinations du PLU

Les destinations et les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées sont définies dans le tableau ci-dessous.

Destinations	Sous-destinations	Typologie
Habitation	Logements	- Les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, quel que soit les statuts d'occupation. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes). - Les chambres d'hôtes (limité à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes). - Les meublés de tourisme et les gîtes.
	Hébergements	- Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, ...). - Les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). - Les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les centres d'accueil des demandeurs d'asile.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Tous commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive). - L'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries,...) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure,...).
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (ex : professions libérales, banques, agences immobilières, salles de sport privées, spa ...).
	Hébergement hôtelier	- Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
	Autre hébergement touristique	- Les constructions à vocations touristiques : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances. - Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs. - Les habitations légères de loisirs.
	Cinéma	Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	- Les constructions des porteurs d'une mission de service public avec accueil du public (mairie, préfecture, ministère, ...). - Les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). - Les bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF...). - Les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	- Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières, stations d'épuration, ...). - Les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, les locaux techniques (transformateurs électriques, ...). - Les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques. - La construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones du PLU.
	Etablissements de santé et d'action sociale	- L'ensemble des établissements d'enseignement général, technique et professionnel, les établissements de formation pour adultes. - Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publics.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, piscines municipales, gymnases,...).
	Salle d'art et de spectacles	Les salles de concert, les théâtres, les opéras, ...
	Autres équipements recevant du public	Les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	L'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	Exploitation forestière	Exemple : les maisons forestières, les scieries.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, ...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
	Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données).
	Centre des congrès et d'exposition	Les constructions de grandes dimensions (parcs d'exposition, parcs d'attraction, zéniths, ...).
	Bureau	Les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Titre I.

Les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones du PLU

Dispositions générales et règles communes à toutes les zones du PLU

1.- Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

ARTICLE 1 : Champ d'application territoriale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Liézey.

Tous les travaux soumis ou non à autorisation ou déclaration devront respecter les normes édictées par le présent règlement.

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

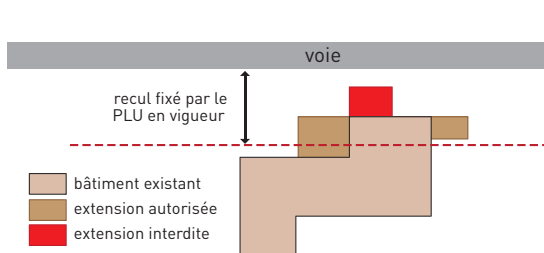
1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. Les règles de chaque zone du PLU sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.
3. Des prescriptions plus contraignantes sont susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, au règlement sanitaire départemental, aux établissements recevant du public,
4. Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU par une trame particulière. La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans un emplacement réservé.
5. Les éléments remarquables du patrimoine bâti identifiés sur le document de zonage sont protégés pour des motifs d'ordre culturel au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments doivent être entretenus de manière régulière. Leur destruction est interdite sauf accord préalable de l'autorité compétente.
6. Les éléments remarquables du patrimoine paysager identifiés sur le document de zonage sont protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments doivent être entretenus de manière régulière. Leur destruction est interdite sauf accord préalable de l'autorité compétente.

7. Le Droit de Préemption Urbain porte sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le document de zonage du PLU. Celui-ci est délégué à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges, puis rétrocédé à la commune de Liézey.
8. Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage :
- les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané,
 - les imperméabilisations,
 - les constructions,
 - les stockages,
 - Les accès,
 - les aires de stationnement et de camping-car.
9. Patrimoine archéologique : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.
- Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.
- Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 : Dispositions applicables à certains travaux

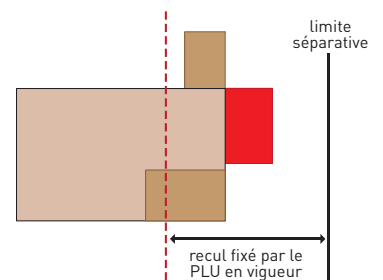
1. Toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise par le conseil municipal.
2. Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise par le conseil communautaire.

3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à son égard.



Constitue une aggravation de la non conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites des voies : tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie.

cas de non aggravation de la non-conformité

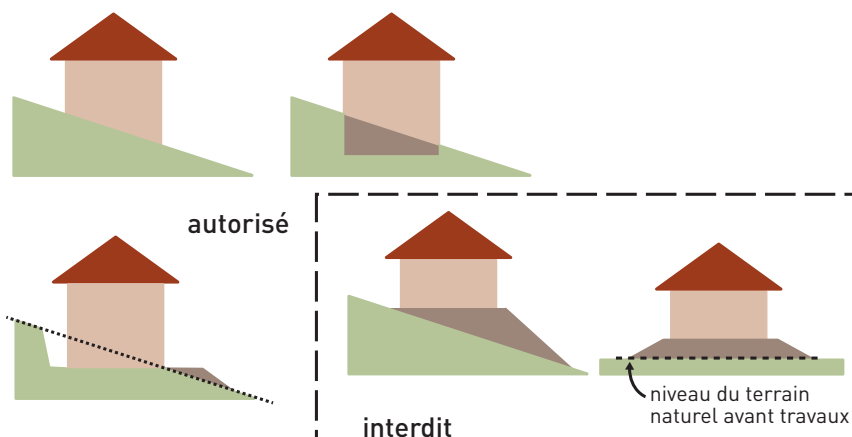


Constitue une aggravation de la non conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite séparative : tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative.

4. Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes comme le stipule l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme.
5. Dans le cas des lotissements ou de constructions sur un terrain d'assiette qui doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent PLU sont appréciées lot par lot et non pas à la totalité du projet.

6. Concernant les mouvements de terre pour la construction, les affouillements et les exhaussements du sol sont limités :

- aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans les différentes zones du PLU.
- aux fouilles archéologiques.
- aux infrastructures existantes et à créer.
- à la compensation hydraulique et environnementale.
- à la protection contre les risques et les nuisances.

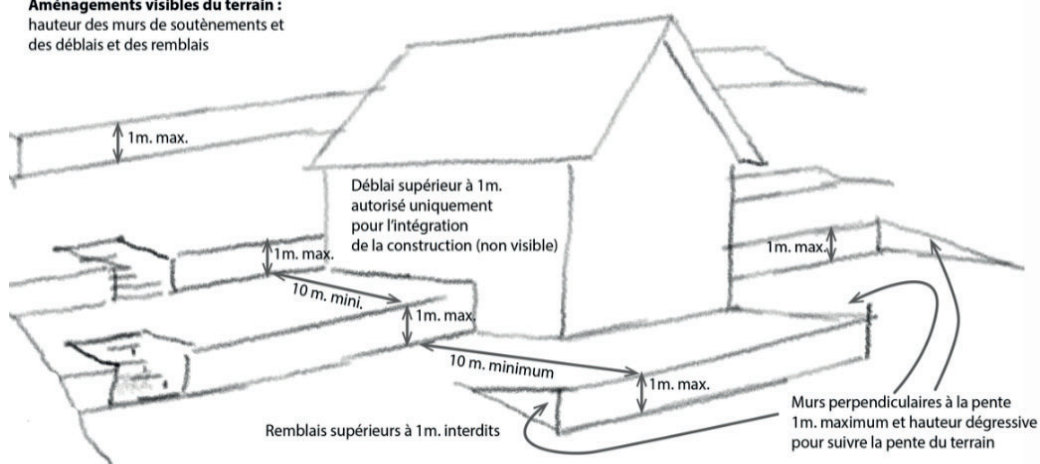


Les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites « taupinières » sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain

Concernant les abords des constructions et des murs, les murs de soutien de remblai et les murs de soutien de déblai ne pourront pas dépasser plus de 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux concernant les aménagements situés aux abords des constructions. Une distance de 10 m doit être maintenue entre deux murs de soutènement. En limite, les clôtures faisant office de soutènement respectent également la hauteur de 1 m maximum.

Aménagements visibles du terrain :
hauteur des murs de soutènements et des déblais et des remblais

schéma à caractère opposable



ARTICLE 4 : Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est concerné par les risques suivants :

- Le zonage parasismique de la France place la commune de Liézey en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions nouvelles devront être conformes aux normes en vigueur dans ce domaine. Les règles relatives à la construction parasismique permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.
- Le territoire communal est concerné par un risque modéré d'aléa concernant la rétraction retrait-gonflement des argiles.
- Le territoire est concerné par un risque lié à l'exposition au radon. il convient de se référer à la réglementation en vigueur.
- Concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives, il est obligatoire de respecter l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018 relatif à la lutte contre l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia* L. ; *Ambrosia trifida* L. ; *Ambrosia psilostachya* DC.) qui précise que la destruction de l'ambrosie doit être réalisée sur toutes les parcelles. Cette espèce apprécie particulièrement les voies linéaires et les terrains en friches. Cette espèce invasive particulièrement allergisante, qui a déjà été observée dans le département des Vosges, devra être prise en compte. Des précautions doivent être prises en cas de travaux pour lutter contre la prolifération de ces espèces invasives.

2.- Les règles communes à toutes les zones du PLU

ARTICLE 1 : Conditions de desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable en zone urbaine :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable quand celui-ci existe.

Alimentation en eau potable en zone agricole et naturelle :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable quand celui-ci existe.

Uniquement dans le cas d'une construction agricole, et en l'absence de réseau l'alimentation en eau potable ou si le réseau n'est pas en capacité d'assurer le besoin complémentaire induit par le nouveau projet, l'alimentation en eau potable est admise dans le respect de la réglementation en vigueur par :

- puits privé réalisé dans le respect des prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, et sous réserve de la disponibilité d'une ressource en eau.
- forage.
- tout autre dispositif technique.

En cas de raccordement sur le réseau d'alimentation en eau potable, les captages et sources précédemment mis en œuvre pour alimenter l'immeuble devront être déconnectés afin de permettre aux eaux ainsi captées de retourner dans le milieu naturel.

Gestion des eaux usées dans les zones urbaines :

Un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera

mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux usées dans les zones agricoles et naturelles :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction de plus de 30 m² d'emprise au sol, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés pour respecter le calcul suivant :

$V=0.03 \times (S+St+Sza)$ m³ où :

- V est le volume d'infiltration ou de stockage en m³,
- S l'emprise au sol des constructions en m²,
- St la surface des terrasses imperméabilisées en m²,
- Sza la surface des zones d'accès, de stationnement et de retournement exprimée en m².

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Défense incendie :

La parcelle de projet doit être couverte par la défense incendie selon la norme en vigueur.

Réseaux secs :

Les branchements et les raccordements des réseaux secs, et leurs éventuelles extensions, doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet ou intégrés aux éléments bâtis, et ce jusqu'en limite du domaine public.

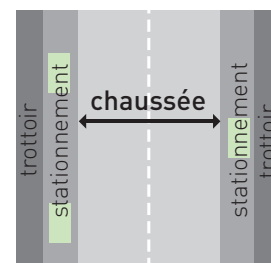
Les réseaux secs remontant en façade de la construction doivent être intégrés aux lignes de la composition de l'architecture depuis le réseau existant.

Toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de la fibre très haut débit.

ARTICLE 2 : Conditions de desserte par la voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée :

- soit directement,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.



La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et aux besoins des constructions, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile sont limitées à une largeur minimale de :

- 3.5 m de chaussée pour les voies en sens unique.
- 5 m de chaussée pour les voies en double sens.

Les voies doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. Elles doivent également permettre le passage des chasse-neiges et la création d'aires de stockage de la neige.

Les chemins d'accès doivent être conçus avec des matériaux perméables ou ils doivent prévoir l'infiltration des eaux collectées.

ARTICLE 3 : Énergies renouvelables, économie d'énergie et matériaux biosourcés

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, seront privilégiés.

Toute nouvelle construction de 1000 m² ou plus doit avoir recours aux énergies renouvelables pour son approvisionnement énergétique.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul aux voies publiques et aux limites séparatives imposées.

Concernant les anciennes fermes recensées dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale et reportées sur le document de zonage, l'isolation par l'intérieur doit être privilégiée. Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, celle-ci ne doit pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques tels que les encadrements de baies, les débords de toits.

ARTICLE 4 : Aspect extérieur des constructions

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

Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les unités extérieures des pompes à chaleur et climatiseurs ne peuvent pas être accolées sur les façades. Elles seront autorisées à condition :

- d'être intégrées dans des espaces ou cavités prévus à cet effet (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public ...) ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets (sous-terrasses, balcons, auvents, etc).
- de ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction, respectant également une cohérence d'ensemble à l'échelle du site.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences végétales locales à feuillage caduc.

Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites.

Les essences allergènes de type bouleau, aulne, noisetier, charme (...) sont à éviter.

ARTICLE 6 : Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet. Il doit être géré dans la zone où se situe la construction qui nécessite la création de stationnement.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie minimale à prendre en compte pour une place de stationnement est de 15 m².

Les espaces de stationnement extérieurs devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green, etc). Si la surface est imperméabilisée, elle devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle qu'elle dessert.

Les aires de stationnement extérieures de plus de 8 places doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être groupées en un unique espace vert de pleine terre.

La mise en place d'installation solaires thermiques ou de végétalisation sur les toits des bâtiments et de dispositifs d'ombrages des parcs de stationnement doit respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles à vocation économique et d'équipements devront comporter un local fermé ou au minimum un espace couvert, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes.

Des dispositifs de recharge adaptés aux véhicules électriques devront être implantés en respectant la réglementation en vigueur.

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- **pour tout nouveau logement créé** : à minima 2 places de stationnement.
- **Pour tout projet d'hébergement touristique hors hébergement hôtelier** : 1 place de stationnement par nombre de chambre créée.
- **Pour tout projet de construction ou d'extension d'un hébergement hôtelier** : une place de stationnement par chambre créée.
- **Pour tout projet de chambre d'hôtes** : une place de stationnement par chambre créée.
- **Pour tout projet de construction ou d'extension d'un restaurant** : deux places de stationnement équivalente à 8 m² de surface de salle de restaurant en intérieur ou sous forme de terrasse extérieure.
- **Pour toute activité recevant du public (commerce, vente aux particuliers)** : une place de stationnement équivalente à 25 m² de surface de vente.

Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules ne s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.

Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface des constructions.

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 dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

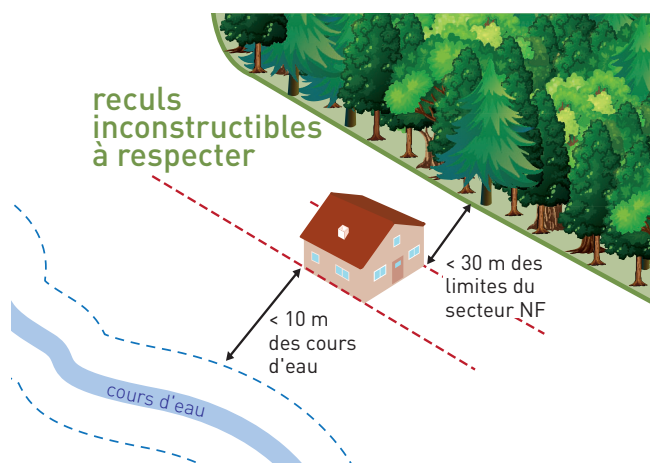
ARTICLE 7 : Règles recul par rapport aux cours d'eau et aux forêts

Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée :

- à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau symbolisés sur le document de zonage du PLU. Les remblais, les espaces de stockage, les accès et les espaces de stationnement sont également interdits dans ces espaces.
- à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger à cette règle de recul et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul précité.

- Spécifiquement dans les zones A et N, à moins de 30 m le long des lisières boisées.



ARTICLE 8 : La reconstruction à l'identique après sinistre

La reconstruction des constructions légalement construites est autorisée à l'identique après sinistre même si celles-ci ne respectent pas les règles applicables du présent PLU.

Ainsi, après reconstruction, le projet doit présenter la même emprise au sol, la même volumétrie, le même aspect extérieur général que la construction initiale.

L'implantation de la nouvelle construction devra donc respecter :

- soit l'implantation du bâtiment sinistré. Dans ce cas, l'autorité compétente peut imposer une implantation légèrement différente pour des raisons de sécurité.
- soit les règles du PLU applicable.

Titre II.

Les dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

Rappel :

La zone **UA** est calibrée sur le tissu bâti à dominante d'habitat.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.
- au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité concernant les bâtiments identifiés sur le document de zonage, pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.

I. Destination des constructions, constructions et usages des sols

1.- Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Habitation			
Logements		X	
Hébergements		X	
Commerce et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			Autorisé sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances pour le voisinage.
Restauration		X	
Commerce de gros			Autorisé sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier		X	
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
Établissements de santé et d'action sociale		X	
Équipements sportifs		X	
Salle d'art et de spectacles		X	
Autres équipements recevant du public		X	
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			Autorisé sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.
Entrepôt	X		
Centre des congrès et d'exposition	X		
Bureau		X	

2.- Constructions

Sont interdits :

- La construction de piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non.

3.- Usages et affectations des sols

Sont interdits :

- Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - ↳ les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, les résidences mobiles de loisirs.
 - ↳ le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes.
 - ↳ les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité présente dans la zone ou à un chantier.
- L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.

Sont autorisées sous conditions :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments ou sur des clôtures.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux sous condition d'être nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.
- Les aires de stationnement sous condition d'être liées aux activités présentes dans la zone.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception des espaces dédiés aux sports ou aux loisirs motorisés.

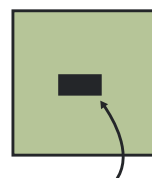
II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans le cas d'une assiette de projet vierge de toute construction, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 20% de la superficie de l'unité foncière.
- 150 m² concernant la construction principale à usage d'habitation.



Emprise au sol des constructions couvrant moins de 20% de l'unité foncière

+

Emprise au sol de la construction principale < 150 m²

Dans le cas d'une assiette de projet sur laquelle des constructions sont déjà existantes, l'implantation d'une seule annexe supplémentaire est autorisée sur l'unité foncière dans la condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 40 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (dans le cas des toitures terrasses).

La surélévation d'un bâtiment existant doit respecter cette même règle de hauteur.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction, sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant.

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume initial même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

La hauteur fixée dans la zone peut être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive suivant les dispositions définies par le code de l'urbanisme.

En cas de nouvelle construction principale sur limite séparative latérale et s'adossant sur une construction existante, celle-ci doit aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre à celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

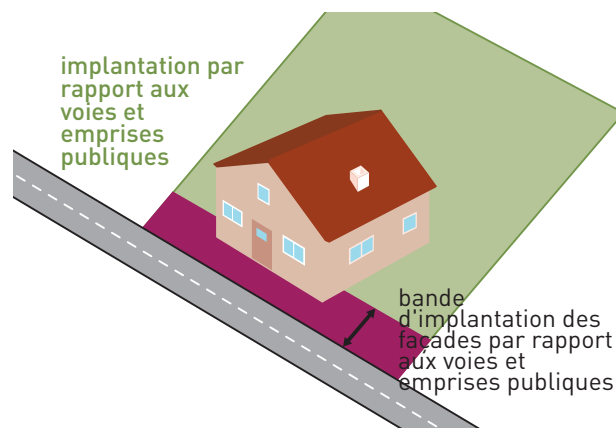
La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 mètres.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, etc) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons de sécurité et/ou d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur l'assiette du projet ou dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

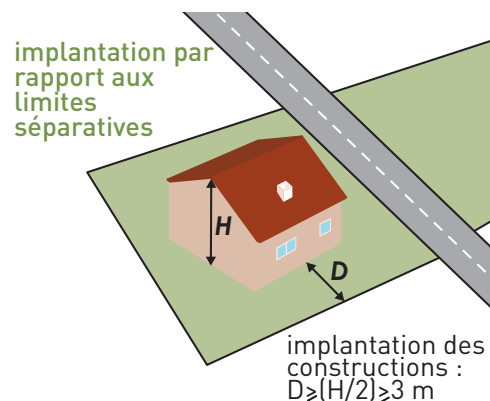


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées en respectant une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'implantation des annexes n'est pas réglementée. Seules les annexes présentant une hauteur inférieure à 3.5 mètres hors tout sont autorisées sur limite séparative.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation des constructions principales doit respecter une distance minimale de 10 mètres entre deux constructions principales sur une même unité foncière.

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, les travaux portant sur leur aspect extérieur doivent assurer une continuité avec la tradition architecturale du bâtiment. Les éléments architecturaux significatifs doivent être conservés et mis en valeur.

Aspect extérieur des constructions principales

Toitures :

Au moins 70% de la toiture des constructions principales doit être à deux pans.

L'aspect des toitures sera à dominante tuile terre cuite.

Les toitures terrasses ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...).

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement – devront être alignés avec les baies existantes ou en remplacement de la surface de bardage en pignon.

Pour les extensions des constructions principales existantes, la couverture sera identique à l'existant, excepté pour :

- l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées,...).
- La couverture des pergolas et des vérandas.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

Façades :

Les façades seront enduites en respectant une couleur claire, bardées ou en matériaux naturels.

Les constructions provisoires et les garages métalliques sont interdits.

Aspect extérieur des constructions annexes :

Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Au moins 50% de la surface du projet inscrit en zone UA doit être perméable, si possible végétalisé.

Clôtures en limite du domaine public et en limite séparative

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser une hauteur de :

- 1.2 mètres en limite avec le domaine public.
- 1.8 mètres en limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

Les murs bahut sont interdits, sauf ceux nécessaires aux soutènements.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une haie.

Les clôtures pleines sont interdites, à l'exception des portails qui peuvent être pleins.

La réglementation concernant les clôtures ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Concernant les dépôts et les espaces de stockages à ciel ouvert liés aux activités économiques :

Ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager structuré et destiné à les dissimiler par un écran végétal, notamment de la vue des voies publiques et privées.

Zone UT

Rappel :

La zone **UT** regroupe les emprises des différentes structures d'accueil touristiques de Liézey.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.
- au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité concernant les bâtiments identifiés sur le document de zonage, pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.

I. Destination des constructions, constructions et usages des sols

1.- Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Habitation			
Logements			Autorisé sous condition d'être nécessaire et liés à l'activité de la zone et que les logements soient intégrés dans le bâtiment principal.
Hébergements	X		
Commerce et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			Autorisé sous condition d'être lié à l'activité touristique.
Restauration		X	
Commerce de gros	X		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier		X	
Autre hébergement touristique		X	
Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Etablissements de santé et d'action sociale	X		
Equipements sportifs	X		
Salle d'art et de spectacles	X		
Autres équipements recevant du public	X		

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Centre des congrès et d'exposition	X		
Bureau	X		

2.- Constructions

Sont interdits :

- La construction de piscines, qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non.

3.- Usages et affectations des sols

Sont interdits :

- Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - ↳ les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, les résidences mobiles de loisirs.
 - ↳ le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes.
 - ↳ les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité présente dans la zone ou à un chantier.
- L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.

Sont autorisées sous conditions :

- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments ou sur des clôtures.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux sous condition d'être nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.
- Les aires de stationnement sous condition d'être liées aux activités présentes dans la zone.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception des espaces dédiés aux sports ou aux loisirs motorisés.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m².

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (dans le cas des toitures terrasses).

La surélévation d'un bâtiment existant doit respecter cette même règle de hauteur.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction, sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant.

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume initial même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

La hauteur fixée dans la zone peut être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive suivant les dispositions définies par le code de l'urbanisme.

En cas de nouvelle construction principale sur limite séparative latérale et s'adossant sur une construction existante, celle-ci doit aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre à celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.

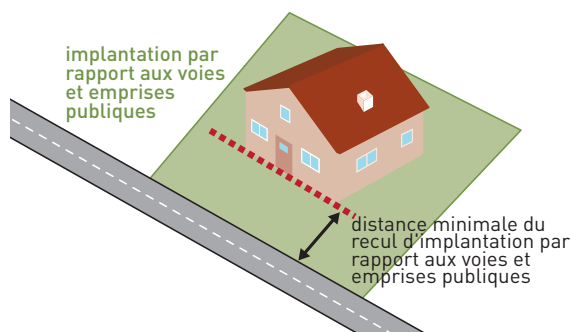
La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, etc) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

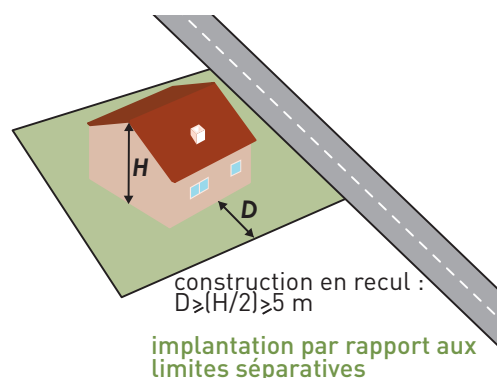
Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons de sécurité et/ou d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur l'assiette du projet ou dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées, en tout point de la construction en respectant une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation des constructions principales doit respecter une distance minimale de 10 mètres entre deux constructions principales sur une même unité foncière.

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, les travaux portant sur leur aspect extérieur doivent assurer une continuité avec la tradition architecturale du bâtiment. Les éléments architecturaux significatifs doivent être conservés et mis en valeur.

Aspect extérieur des constructions principales

Toitures :

Les toitures des constructions principales seront à deux pans principaux, couvrant au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture.

L'aspect des toitures sera à dominante tuile terre cuite.

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale,

les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement – devront être alignés avec les baies existantes ou en remplacement de la surface de bardage en pignon.

Les toitures terrasses ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...).

Pour les extensions des constructions principales existantes, la couverture sera identique à l'existant, excepté pour :

- l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées,...).
- La couverture des pergolas et des vérandas.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

Façades :

Les façades seront enduites en respectant une couleur claire, bardées ou en matériaux naturels.

Les constructions provisoires et les garages métalliques sont interdits.

Aspect extérieur des constructions annexes :

Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respectent les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Au moins 50% de la surface du projet inscrit en zone UT doit être perméable, si possible végétalisée.

Clôtures en limite du domaine public et en limite séparative

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser une hauteur de :

- 1.2 mètres en limite avec le domaine public.
- 1.8 mètres en limite séparative.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

Les murs bahut sont interdits, sauf ceux nécessaires aux soutènements.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une haie.

Les clôtures pleines sont interdites, à l'exception des portails qui peuvent être pleins.

Zone UY

Rappel :

La zone **UY** regroupe l'emprise d'une entreprise de forte envergure implantée à La Racine.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.
- au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.

I. Destination des constructions, constructions et usages des sols

1.- Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Habitation			
Logements			Autorisé sous condition d'être nécessaire et liés à l'activité de la zone et que les logements soient intégrés dans le bâtiment principal.
Hébergements	X		
Commerce et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros		X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Etablissements de santé et d'action sociale	X		
Equipements sportifs	X		
Salle d'art et de spectacles	X		
Autres équipements recevant du public	X		

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie		X	Autorisé sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage
Entrepôt		X	
Centre des congrès et d'exposition	X		
Bureau	X		

2.- Constructions

Sont interdits :

- La construction de piscines, qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non.

3.- Usages et affectations des sols

Sont interdits :

- Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - ↳ les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, les résidences mobiles de loisirs.
 - ↳ le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes.
 - ↳ les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité présente dans la zone ou à un chantier.
- L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.

Sont autorisées sous conditions :

- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments ou sur des clôtures.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux sous condition d'être nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Article non réglementé

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou à l'acrotère.

La surélévation d'un bâtiment existant doit respecter cette même règle de hauteur.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction, sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant.

La hauteur fixée dans la zone peut être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive suivant les dispositions définies par le code de l'urbanisme.

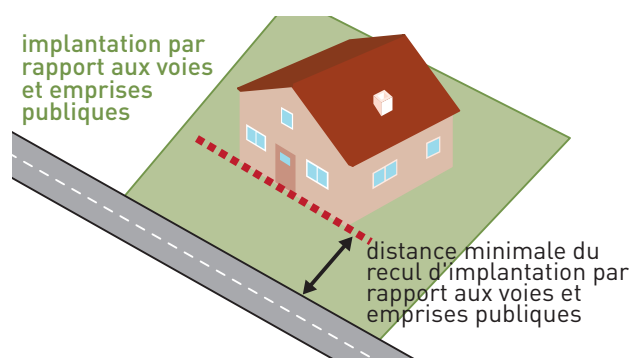
Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, etc) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être imposées pour des raisons de sécurité et/ou d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur l'assiette du projet ou dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article non réglementé.

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions principales et des annexes

Les constructions devront être simples et présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle du site devront être recherchées.

Sont interdits :

- Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive.
- Les enduits de couleur vive.
- La couleur blanche en façade.
- Les matériaux réfléchissants, à l'exception des panneaux solaires tels que définis dans le glossaire du règlement écrit.

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

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère.

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

L'entrée du site fera l'objet d'un traitement paysager soigné.

Concernant les dépôts et les espaces de stockages à ciel ouvert liés aux activités économiques :

Ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné notamment à les dissimiler par un écran végétal de la vue des voies publiques et privées.

Clôtures en limite du domaine public et en limite séparative

Les murs bahut sont interdits, sauf ceux nécessaires aux soutènements.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une haie.

Les clôtures pleines sont interdites, à l'exception des portails qui peuvent être pleins.

Titre III.

Les dispositions applicables à la zone à urbaniser sur le long terme

Zone 2AUY

Rappel :

La zone **2AUY** est calibrée sur l'emprise de la friche industrielle du tissage et blanchiment Nathan Lévy au Beillard.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.

I. Destination des constructions et usages des sols

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-dessous.

Sont autorisées :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à des travaux de sécurisation du site, des travaux de mise en valeur ou de restauration écologique.

Titre IV.

Les dispositions applicables à la zone agricole

Zone A

Rappel :

La zone **A** regroupe les espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lesquels une constructibilité limitée est autorisée.

Elle comprend un secteur **AC** correspondant aux espaces agricoles dans lesquels les installations et les constructions à vocation agricole sont autorisées.

Elle comprend un secteur **AM** correspondant aux espaces agricoles dans lesquels les installations et les constructions à vocation agricole de maraîchage sont autorisées.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- **aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.**
- **au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité concernant les bâtiments identifiés sur le document de zonage, pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.**

I. Destination des constructions, constructions et usages des sols

► **Sont interdits dans l'ensemble de la zone A :**

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées ci-dessous.

► **Sont autorisés dans Le secteur A :**

- Les extensions et les annexes liées à une construction principale – à l'exception des piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non - dès lors que ces extensions et ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les abris strictement liés à un usage agricole.
- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

► **Sont autorisés dans le secteur AC :**

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Les locaux accessoires à l'activité agricole et leurs extensions dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le logement de fonction est autorisé uniquement dans le cas où la présence sur le lieu d'exploitation est nécessaire ; et à hauteur d'un logement par exploitation.

- Les extensions du logement de fonction et la construction d'annexes liées à cette habitation – à l'exception des piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non - dès lors

que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques, notamment le règlement sanitaire départemental.

► **Sont autorisés dans le secteur AM :**

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Les locaux accessoires à l'activité agricole et leurs extensions dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension de la construction principale à vocation d'habitat à condition que celle-ci ait été édifiée avant l'approbation du PLU et que les projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes liées à une habitation principale – à l'exception des piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non - à condition que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques, notamment le règlement sanitaire départemental.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

► **Dispositions particulières au secteur A :**

- L'extension des constructions principales existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- Les annexes liées à une construction principale auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 50 m² par unité foncière.
- Les abris strictement liés à un usage agricole auront une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière.

► **Dispositions particulières au secteur AC :**

- L'emprise au sol des constructions agricoles et des locaux accessoires à cette activité – à l'exception du logement de fonction et de ses annexes - n'est pas réglementée.
- L'extension du logement de fonction est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- Les annexes liées au logement de fonction auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 50 m² par unité foncière.

► **Dispositions particulières au secteur AM :**

- L'extension de la construction principale à vocation d'habitation est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- Les annexes liées à une habitation principale auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 50 m² par unité foncière.

Hauteur des constructions

► **Dispositions particulières au secteur A :**

- Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur des annexes liées à une construction est limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.
- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m.

► **Dispositions particulières au secteur AC :**

- Les constructions agricoles et les locaux accessoires à cette activité – à l'exception du logement de fonction et de ses annexes - doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 12 m au faitage.
- Le logement de fonction doit être réalisé en respectant une hauteur inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou acrotère.
- La hauteur fixée dans la zone peut être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive suivant les dispositions définies par le code de l'urbanisme.
- La hauteur des annexes liées au logement de fonction est limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.
- La surélévation d'un bâtiment existant doit respecter la règle de hauteur.
- Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction, sauf en cas de surélévation complète du bâtiment respectant les règles de hauteur ci-avant.

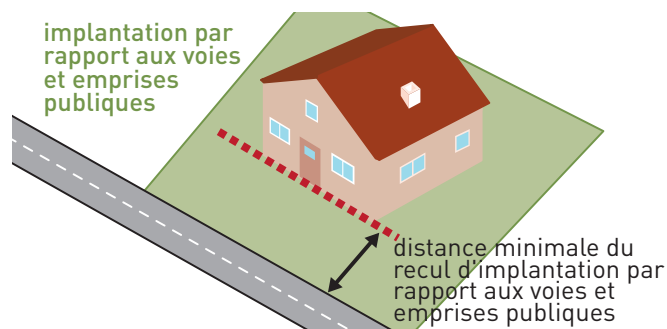
► **Dispositions particulières au secteur AM :**

- Les constructions agricoles et les locaux accessoires – à l'exception des serres - doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou acrotère.
- La hauteur fixée dans la zone peut être majorée pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive suivant les dispositions définies par le code de l'urbanisme.
- La hauteur des serres est limitée à 5 m hors tout.
- La hauteur des annexes liées à une habitation principale est limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.
- Les extensions de la construction principale à vocation d'habitat ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture – en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les serres et les annexes ne sont pas soumises à un recul par rapport aux voies et emprises publiques.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

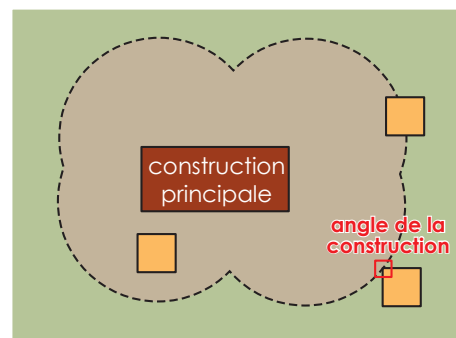
► Dispositions particulières au secteur A :

Les constructions annexes liées à une construction principale sont autorisées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de la construction principale ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle.

► Dispositions particulières au secteur AC :

- Le logement de fonction et ses annexes doivent être implantés à une distance maximale de 100 m d'un des bâtiments liés à l'exploitation agricole.
 - Les annexes liées au logement de fonction sont autorisées sur la même unité foncière que le logement de fonction et à une distance maximale de 20 m de celui-ci.
- Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles.



implantations possibles des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

► Dispositions particulières au secteur AM :

Les annexes liées à la construction principale à vocation d'habitat sont autorisées sur la même unité foncière et à une distance maximale de 20 m de celle-ci.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles.

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Dispositions particulières au secteur A :

Aspect extérieur des extensions des constructions principales :

Concernant les bâtiments recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale, les travaux portant sur leur aspect extérieur doivent assurer une continuité avec la tradition architecturale du bâtiment. Les éléments architecturaux significatifs doivent être conservés et mis en valeur.

Dans les autres cas :

- La couverture sera identique à l'existant, excepté :
 - o pour l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires tels que définis dans le glossaire du règlement écrit, toitures végétalisées,...)
 - o la couverture des pergolas et des vérandas.
- Les extensions des constructions seront traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Aspect extérieur des annexes liées à une construction principale :

- Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.
- Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Aspect extérieur des abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole sont autorisés dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

► Dispositions particulières au secteur AC :

Aspect extérieur du logement de fonction :

Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Toitures :

Les toitures des constructions principales seront à deux pans principaux, couvrant au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture.

L'aspect des toitures sera à dominante tuile terre cuite.

Les toitures terrasses ne devront pas faire apparaître leur complexe d'étanchéité (protection par la végétalisation, gravier,...).

Pour les extensions des constructions principales existantes, la couverture sera identique à l'existant, excepté pour :

- l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées,...).
- la couverture des pergolas et des vérandas.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

Façades :

Les façades seront enduites en respectant une couleur claire, bardées ou en matériaux naturels.

Les constructions provisoires et les garages métalliques sont interdits.

Aspect extérieur des annexes liées au logement de fonction :

Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respectent les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.

Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Aspect extérieur des constructions agricoles et de leurs locaux accessoires :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées,) est interdit. Le bardage d'aspect bois sera privilégié. Les matériaux seront non brillants, ni réfléchissants.

Les couleurs vives, claires ou réfléchissantes sont interdites sur les toitures des constructions agricoles. Les couleurs mates devront être privilégiées.

Le faitage des constructions sera parallèle à la pente.

► Dispositions particulières au secteur AM :

Aspect extérieur des extensions des habitations principales :

- La couverture sera identique à l'existant, excepté :
 - o pour l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires tels que définis dans le glossaire du règlement écrit, toitures végétalisées,...)
 - o la couverture des pergolas et des vérandas.
- Les extensions des constructions seront traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Aspect extérieur des annexes liées à une habitation principale :

- Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.
- Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Aspect extérieur des constructions agricoles et de leurs locaux accessoires :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées,) est interdit. Le bardage d'aspect bois sera privilégié. Les matériaux seront non brillants, ni réfléchissants.

Les couleurs vives, claires ou réfléchissantes sont interdites sur les toitures des constructions agricoles. Les

couleurs mates devront être privilégiées.
Le faitage des constructions sera parallèle à la pente.

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Clôtures en limite du domaine public et sur limite séparative

Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m.
Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.
Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels.

Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse.
- des élevages équin.
- érigées dans un cadre scientifique.
- revêtant un caractère historique et patrimonial.
- domaines nationaux.
- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole.
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières.
- posées autour des jardins ouverts au public.
- nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions agricoles et de leurs locaux accessoires

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère. De même, les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

L'entrée de l'exploitation fera l'objet d'un traitement paysager soigné.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des abris strictement liés à un usage agricole

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Titre V.

Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

Zone N

Rappel :

La zone **N** regroupe les espaces naturels qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lequel une constructibilité limitée est autorisée.

Elle comprend un secteur **NB** correspondant au lotissement du Banerot.

Elle comprend un secteur **NF** qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer :

- **aux dispositions générales figurant dans chapitre I du règlement écrit du PLU.**
- **au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale » dans un rapport de compatibilité concernant les bâtiments identifiés sur le document de zonage, pour tout nouveau projet de construction nouvelle et de rénovation.**

I. Destination des constructions, constructions et usages des sols

► **Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :**

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées ci-dessous.

► **Sont autorisés dans Le secteur N :**

- Les extensions et les annexes liées à une construction principale – à l'exception des piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non - dès lors que ces extensions et ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les abris strictement liés à un usage agricole.
- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

► **Sont autorisés dans le secteur NB :**

- Les extensions et les annexes liées à une construction principale – à l'exception des piscines d'une surface supérieure à 10 m², qu'elles soient couvertes ou non, enterrées ou non - dès lors que ces extensions et ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les panneaux solaires - tels que définis dans le glossaire du règlement - sous l'unique condition d'être posés sur toiture, en façade des bâtiments.
- Les éoliennes à condition de présenter une hauteur inférieure à 12 m.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

► Dispositions particulières au secteur N :

- L'extension des constructions principales existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- Les annexes liées à une construction principale auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 50 m² par unité foncière.
- Les abris strictement liés à un usage agricole auront une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière.

► Dispositions particulières au secteur NB :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 20% de la superficie de l'unité foncière.
- 150 m² concernant la construction principale à usage d'habitation.

Dans le cas d'une assiette de projet sur laquelle des constructions sont déjà existantes, l'implantation d'une seule annexe supplémentaire est autorisée sur l'unité foncière dans la condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 40 m².

Hauteur des constructions

► Dispositions particulières au secteur N :

- Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur des annexes liées à une construction est limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.
- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m.

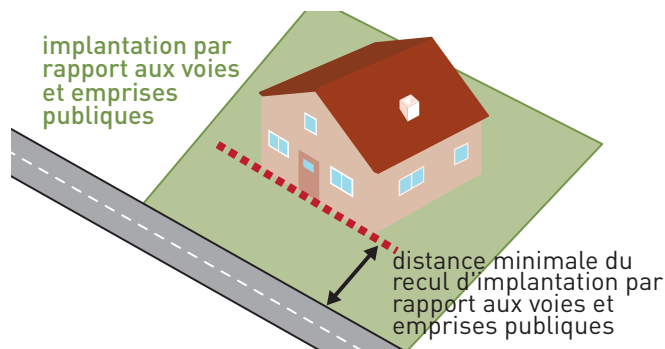
► Dispositions particulières au secteur NB :

- Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur des annexes liées à une construction principale est limitée à 3.5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur hors tout ne doit pas dépasser 5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture – en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes ne sont pas soumises à un recul par rapport aux voies et emprises publiques.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

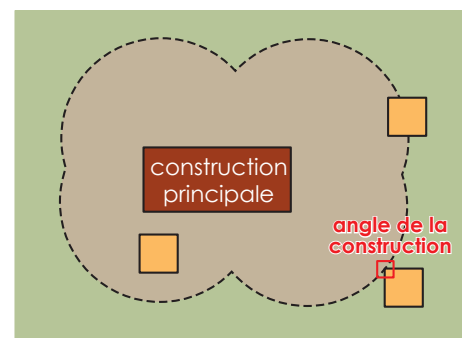
Article non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

► Dispositions particulières aux secteurs N et NB :

Les constructions annexes liées à une construction principale sont autorisées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de la construction principale ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle.



implantations possibles des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Dispositions particulières au secteur N :

Aspect extérieur des extensions des constructions principales :

- La couverture sera identique à l'existant, excepté :
 - o pour l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires tels que définis dans le glossaire du règlement écrit, toitures végétalisées,...)
 - o la couverture des pergolas et des vérandas.
- Les extensions des constructions seront traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Aspect extérieur des annexes liées à une construction principale :

- Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.
- Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

Aspect extérieur des abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole sont autorisés dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

► **Dispositions particulières au secteur NB :****Aspect extérieur des extensions des constructions principales :**

- La couverture sera identique à l'existant, excepté :
 - o pour l'utilisation de techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires tels que définis dans le glossaire du règlement écrit, toitures végétalisées,...)
 - o la couverture des pergolas et des vérandas.
- Les extensions des constructions seront traitées avec le même soin et en cohérence avec la construction principale en respectant ses tons, ou en étant composées par un bardage d'aspect bois.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Aspect extérieur des annexes liées à une construction principale :

- Les annexes devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.
- Toute construction présentant une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet en fust, kota, yourtes, container, ...).

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Clôtures en limite du domaine public et sur limite séparative

Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ; et leur hauteur est limitée à 1,20 m. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles ne doivent pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Les clôtures doivent être composées de matériaux naturels ou traditionnels.

Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 doit être réalisée selon les critères définis ci-avant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse.
- des élevages équins.
- érigées dans un cadre scientifique.
- revêtant un caractère historique et patrimonial.
- domaines nationaux.
- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole.
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières.
- posées autour des jardins ouverts au public.
- nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des abris strictement liés à un usage agricole

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.