Département de Meurthe et Moselle

Commune de HAUCOURT-MOULAINE (54254)

REVISION
DU
PLAN LOCAL d'URBANISME



4 - REGLEMENT (écrit & graphique)
avec cartographie au 1/5000
des risques naturels et technologiques

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du .....
approuvant la révision n°1
du Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,

établi par X AEQUO 2 rue St Livier 57000-METZ

Département de Meurthe et Moselle

Commune de HAUCOURT-MOULAINE (54254)

REVISION N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1-REGLEMENT

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du ..... approuvant
la révision n°1
du Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,

Sommaire

p.2

Structure générale du règlement **p.3**
Champ d'application territorial du règlement p.4
Division du territoire en zones p.4
Les zones urbaines p.4
Les zones à urbaniser p.5
Les zones agricoles p.5
Les zones naturelles p.6

Les définitions retenues (à partir du lexique national d'urbanisme) **p.7/8**
Lexique complémentaire illustré **p.9/12**

Titre I- Dispositions générales applicables à toutes les zones **p.13**

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.14/17
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.18/23
Section 3- Equipements et réseaux p.23/25

Titre II- Dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et X) **p.26**

Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone UA p.27

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.27/28
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.28/35
Section 3- Equipements et réseaux p.36

Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone UB **p.37**

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.37/39
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.39/45
Section 3- Equipements et réseaux p.45/46

Chapitre 3- Dispositions applicables à la zone UX ***p.46***

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.46/47
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.48/51
Section 3- Equipements et réseaux p.52

Titre III- Dispositions applicables aux zones urbaniser (1AU, 2AU) **p.53**

Chapitre 1- Dispositions applicables aux zones 1AU ***p.54***
Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.55/56
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.56/60
Section 3- Equipements et réseaux p.60/61

Chapitre 2- Dispositions applicables aux zones 2AU ***p.62***

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.62
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementale p.62/64
Section 3- Equipements et résseaux p.64

Titre IV- Dispositions applicables à la zone agricole A ***p.65***

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.65/66
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.67/71
Section 3- Equipements et réseaux p.71/72

Titre V- Dispositions applicables aux zones naturelles ou forestières N ***p.73***

Section 1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités p.73/75
Section 2- Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales p.75/80
Section 3- Equipements et réseaux p.80/81

Annexe : **nuancier couleur** p.82/83

Structure générale du règlement

Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HAUCOURT MOULAINE du département de Meurthe et Moselle (n° INSEE : 254) en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement est constitué par des prescriptions spécifiques déclinées dans les différents titres des zones, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune d'HAUCOURT-MOULAINE ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes.

Division du territoire en zones et sous-zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles qui incluent éventuellement des sous-zones.

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les zones et les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- Zone UA pour le centre ancien de la commune ;
- Zone UB pour les extensions récentes qui propose les secteurs suivants :
  - UBa : qui comporte principalement des constructions de plusieurs logements ;
  - UBb : dont l'extension est à limiter ;
  - UBc : qui présente les spécificités des cités d'époque minière et sidérurgique ;
- Zone UX pour les activités économiques qui propose le secteur suivant :
  - UXa : qui est un secteur d'assainissement individuel autonome ;

LES ZONES À URBANISER

Peuvent être classés en zones à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- Zones 1AU pour des extensions urbaines à court et moyen terme ;
- Zones 2AU pour des extensions urbaines à long terme;

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues ;
- 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole , pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les construction, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

La zone N propose différents secteurs Na, Nj, Nl et Ns qui peuvent autorisées :

- En secteur Na, tout aménagement ou réaménagement lié à l'ancien crassier en cas de reconversion ou de changement de vocation et destination ;
- En secteur Nj, des abris de jardins situés à proximité du cadre urbain ;
- En secteur Nl dans un espace de naturel partiellement desservi, des aménagements ou installations et constructions* destinées aux loisirs et activités liées à l'environnement, à l'écologie et à des équipements collectifs ou d'intérêt général ;
- En secteur Ns, espace naturel sensible à protéger et à préserver, seuls les aménagements uniquement liés à l'entretien des milieux naturels, à l'environnement et à l'écologie ;

Les définitions retenues (à partir du lexique national d'urbanisme)

Le décret n°1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est 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.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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 ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un 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.

1.7. Façade
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la 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. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. 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.

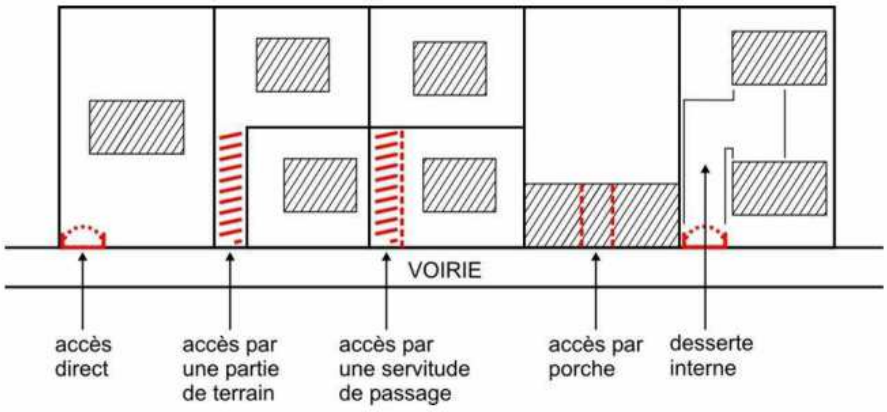
Lexique complémentaire illustré

Avertissement *: les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.*

ACCÈS

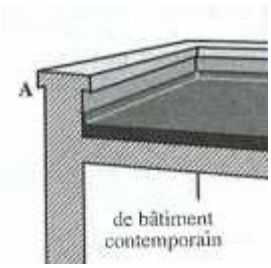
L'accès est le passage entre voie et une parcelle.
Il correspond au linéaire de façade :

- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTÈRE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

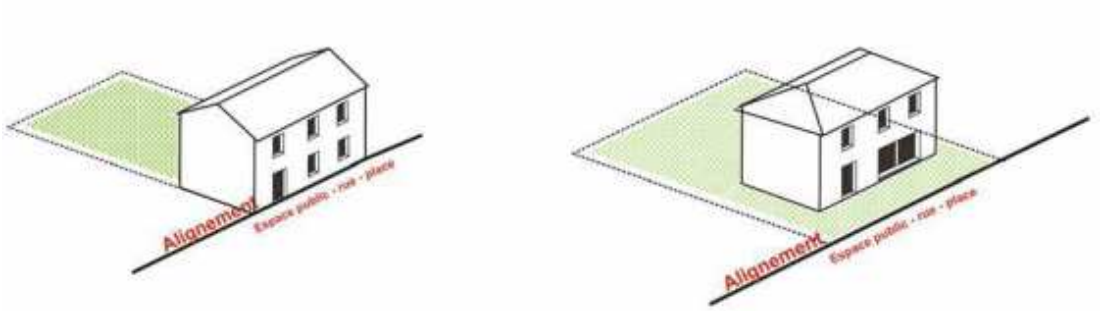
Modifications du niveau du terrain naturel avant travaux par déblai ou remblai

CLAIRE-VOIE

Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et les voies publiques ou privées (existantes ou à créer) ouvertes à la circulation automobile.



ANNEXE

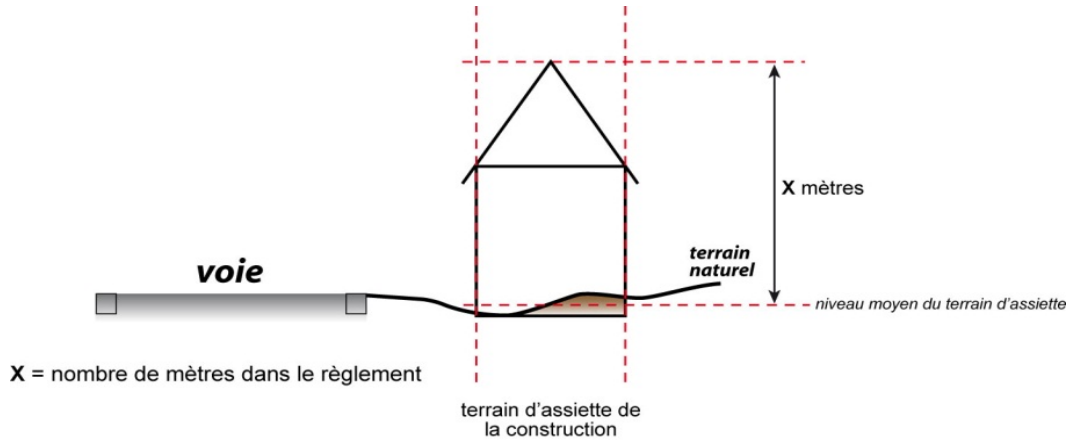
Il s'agit d'une construction située sur le même terrain qu'une construction principale :

- détachée du volume principal (pas d'accès direct au bâtiment principal)
- contiguë ou non
- qui n'est pas habitable

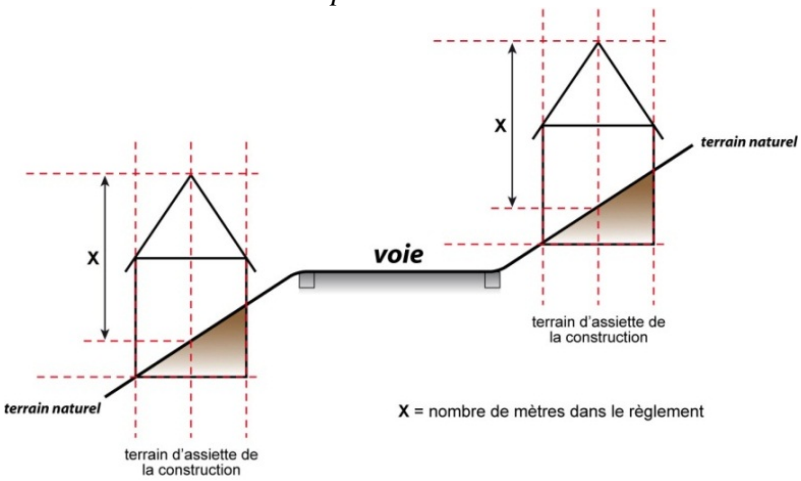
Calcul de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

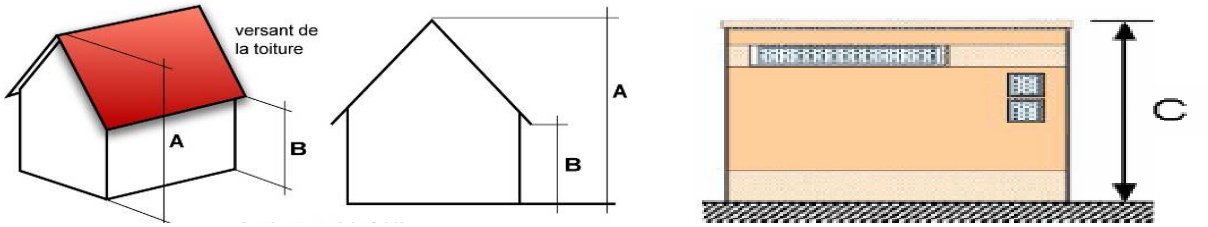
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage, égout ou sommet de l'acrotère) :



Sur un terrain naturel en pente



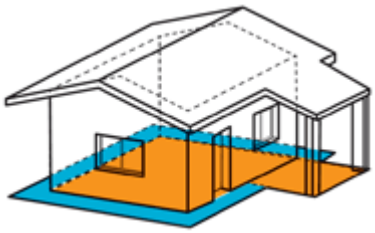
Hauteur à l'égoût de la toiture et de l'acrotère



EMPRISE AU SOL

Voir la définition retenue ci-dessus à partir du lexique national

Illustration graphique



FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

TITRE I - Dispositions générales applicables à toutes les zones

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Interdiction

1.1- Travaux et opérations interdites

La démolition d'un élément patrimonial identifié à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural repéré au règlement graphique, ainsi que toutes transformations portant atteinte au caractère de ces éléments protégés (instauration éventuelle du permis de démolir).

1.2- Constructions, occupations, utilisations et aménagements et/ou travaux en zones de risques

Le territoire de la commune d'Haucourt-Moulaine est concerné par de nombreux risques :

- Risque minier ;
- Risque d'inondation ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement de l'argile ;
- Risque sismique ;
- Risque mouvements de terrain ;
- Risque de chute de blocs ;
- Risque lié aux cavités souterraines ;
- Risque lié à des pollutions de sol et sous-sol ;
- Risque lié au site BASIAS (Secteur d'Information des Sols) ;
- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Risque radon ;

1.2.1- Secteurs soumis à un plan de prévention des risques

Dans les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques miniers, toutes les constructions*, occupations et installations et tous aménagements et/ou travaux pouvant mettre en cause la sécurité des personnes à divers degrés et conformément aux règles édictées dans le PPR en vigueur et selon la nature et le degré d'aléas.

1.2.2- Secteurs non soumis à un plan de prévention des risques

Pour les terrains ou secteurs concernés par des risques non encadrés par un plan de prévention, toutes les constructions*, occupations, utilisations ainsi que tous les aménagements sont interdits à l'exception des cas précisés à l'article 2 des dispositions générales de ce règlement.

Dans les zones d'aléas forts et moyens de mouvements de terrain, les défrichements sont interdits.

1.2.3- Secteurs concernés par des sols pollués

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par le figuré suivant « site et sols pollués » sont interdits :

- Tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe phréatique au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution ;
- L'infiltration de l'eau pluviale ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif accueillant des populations sensibles tels que les équipements, petite enfance, locaux d'enseignements, etc… ;
- Les constructions* à usage d'habitat ;

1.2.4- Zones traversées par un cours d'eau

Pour les terrains situés dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau permanent ou intermittent, toutes constructions*, occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf dans les cas mentionnés à l'article 2.

1.3- Réservoirs de biodiversité SCOT Nord 54

Pour les terrains et emprises repérés comme éléments constitutifs de réservoirs de biodiversité, toutes les constructions*, occupations et utilisations du sol ainsi que tous les aménagements sont interdits à l'exception des cas précisés à l'article 2 des dispositions générales de ce règlement.

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Terrains concernés par la présence de risques

2.1.1- Pour l'ensemble des risques

Pour les terrains concernés par la présence de risques, délimités « de manière indicative sur le plan de zonage et sur la cartographie des risques recensés » par l'indication « Secteurs de risques », toutes les occupations et utilisations du sol au sein de ces terrains peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

Chaque projet devra se référer aux cartographies des risques les plus récentes ainsi qu'aux dispositions réglementaires en vigueur sur le territoire communal, dispositions qui s'imposent à ce règlement.

2.1.2- Terrains concernés par les risques d'inondation

Pour les terrains concernés par des aléas d'inondation sont autorisés sous conditions, les aménagements, travaux et opérations d'entretien ayant pour objectif le renforcement écologique du cours d'eau, de ses berges et des abords.

L'extension mesurée de toutes constructions* et installations existantes sur le secteur d'aléas répertorié est autorisée une seule fois par emprise à condition de ne pas aggraver la situation initiale et de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante.

2.1.3- Terrains concernés par les aléas miniers

Pour les terrains concernés couverts par un Plan de Prévention des Risques Miniers, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux autorisations sous conditions définies dans le règlement du PPRM en vigueur.

2.1.4- Terrains soumis aux mouvements de terrains et aux chutes de blocs

Pour les terrains concernés par un niveau de risque identifié en aléa faible à moyen inclus, les constructions*, occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées à condition :

- D'évaluer le risque ;
- De réaliser les travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions* projetées et, le cas échéant, à la conservation totale ou partielle de l'ouvrage souterrain ;
- Qu'il ne s'agisse pas d'établissement recevant du public ou de terrain de camping ;

2.1.5- Terrains soumis aux cavités

Le principe d'interdiction générale ne s'applique pas aux cavités localisées avec une précision supérieure à 250 mètres ; pour celles-ci, les constructions, utilisations et occupations du sol peuvent être autorisées à la condition qu'aucun risque ne soit avéré sur le terrain concerné.

2.1.6- Canalisation de transport de matières dangereuses

Pour les terrains concernés par le risque technologique lié au passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les constructions*, occupations et utilisations du sol devront respecter les impératifs définis par les servitudes d'utilité publique (SUP) définies par l'arrêté préfectoral correspondant qui figure en annexe du PLU.

2.1.7- Secteurs concernés par des sols pollués

Les terrains ou secteurs concernés par les risques liés aux sols pollués, sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Les constructions*, occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées à condition d'effectuer les études et travaux préalables, nécessaires à la reconnaissance de sols afin de prévenir tous risques pour l'environnement et la santé des utilisateurs du site concerné.

2.2- Terrains traversés par un cours d'eau

Pour les terrains situés dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, sont autorisés les aménagements, travaux et les opérations ayant pour but l'entretien, la valorisation et le renforcement écologique des cours d'eau et de ses berges.

2.3- Réservoirs de biodiversité SCOT Nord 54

Pour les terrains et emprises repérés comme éléments constitutifs de réservoirs de biodiversité, toutes les constructions*, occupations et utilisations du sol ainsi que tous les aménagements sont autorisés à condition de participer à la protection ou la valorisation écologique des réservoirs de biodiversité.

2.4- Lisière forestière

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le recul de 30 mètres par rapport aux espaces boisés en zone N indiqué au plan de zonage. Cette règle ne s'applique pas pour les reconstructions à l'identique après sinistre figurant dans cette marge de recul.

Pour le secteur de Moulaine, le recul à respecter par rapport aux espaces boisées est défini par l'emprise des secteurs Nj indiquée au plan de zonage.

2.5- Affouillements et exhaussements du sol

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition :

- Qu'ils soient liés et nécessaires à une construction*, occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone ;

- Ou qu'ils soient nécessaires à des travaux directement liés soit :
  - A la lutte contre les risques ;
  - A des fouilles archéologiques ;

2.6- Isolation acoustique

A l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur les documents graphiques par le zonage d'information « Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre » , les constructions* devront respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (voir arrêté joint en annexe).

2.7- Dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions générales

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions* et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'un lotissement ou dans le cas d'une construction*, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments*, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLU relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions* ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière*.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLU relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions* ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription générale

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription générale

4.5- Hauteur des constructions*

Pas de prescription générale

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale

Le projet ne peut être accepté que si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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.

5.2- Toitures

Pas de prescription générale

5.3- Façades

Pas de prescription générale

5.4- Ouvrages annexes et/ou coffrets techniques des concessionnaires

Dans toutes les zones à l'exception de la zone 2AU, les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent se réaliser dans le respect des préconisations formulées par les différents concessionnaires ou services compétents et peuvent à ce titre, déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur contenues dans le règlement de la zone concernée.

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Dans toutes les zones à l'exception de la zone 2AU et du secteur Ns, le PLU autorise le développement d'énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie avec comme objectif d'augmenter le pourcentage d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale de la commune.

D'une manière générale, les projets de construction* devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs de réduction des consommations d'énergie.

Certaines dispositions participent à cet objectif :

- Débords autorisés sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur ;
- Autorisation d'installation d'éléments de production d'énergie renouvelable ;
- Les éléments de production d'énergie renouvelable ne seront pas pris en compte dans l'appréciation du gabarit de la construction ;

Les installations photovoltaïques devront se situer hors des espaces d'exploitation agricole ou sylvicole existants ou en devenir (seront privilégiés les toitures de bâtiments, les sols déjà artificialisés ou pollués, les friches industrielles ou urbaines non recyclables ou des espaces enclavés inutilisables…).

5.6- Clôtures

5.6.1- Clôtures en limite du domaine public

Pas de prescription générale

5.6.2- Clôtures en limites séparatives

Pas de prescription générale

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Le règlement graphique identifie les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Tous les travaux à effectuer doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur :

- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions* nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;

5.7.2- Eléments paysagers

- Espaces boisés classés (EBC) : les terrains boisés identifiées aux documents graphiques comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme (ce classement interdit en outre, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) ;

- Alignement d'arbres et de continuités végétales : les alignements d'arbres et de continuités végétales identifiés aux documents graphiques sont à conserver ou à planter (les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux ;

- La suppression de l'un ou l'autre de ces éléments cités précédemment est possible, uniquement en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

- L'aménagement d'espaces verts et les plantations devront être réalisés en privilégiant les essences locales (une liste non exhaustive est annexée au présent règlement) ;

- Les plantations d'espèces invasives sont interdites ;

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Dans les zones humides répertoriées au PLU (classées en sous-zones Ns) sont interdits :

- Toutes constructions et installations y compris l'extension des constructions existantes ;

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide et notamment les affouillements exhaussements du sol ;

Par exception, peuvent être autorisés les installations et ouvrages nécessaires à la sécurité civile, la sécurité des personnes, l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides ou cours d'eau.

Ces travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement.

Certaines zones du PLU répertorient des éléments de la trame verte et bleue et en l'absence d'une OAP spécifique, une attention toute particulière devra être portée, pour toutes opérations d'aménagement, d'utilisation du sol ou de constructions*, afin de préserver les caractéristiques et la fonctionnalité du milieu écologique.

Article 7 : Stationnement

7.1- Dispositions générales

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements aménagés ;

- En cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations si le pétitionnaire justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions dans un rayon de 300 mètres autour de la construction* ;

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ;

- Dans les zones qui autorisent des établissements assurant l'hébergement de personnes âgées et des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état, il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement ;

- Tous les aménagements de surface pour parking doivent être aménagés en matériaux poreux ou infiltrants ;

7.2- Possibilités de mutualiser le stationnement

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à caractère mixte, les obligations de stationnement définies pour les destinations et sous destinations autorisées dans la zone (UA, UB, UX et 1AU) peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents (par exemple en journée pour les activités et équipements publics). Toutefois le parc de stationnement doit répondre au besoin du projet et à toutes les catégories d'usagers potentiels ;

- S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement ;

- Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui de la catégorie de constructions* générant le plus de besoins, suivant les normes définies par destination et sous-destination de la zone ;

7.3- Stationnement des deux roues

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Pour tout bâtiment recevant du public, ensemble commercial, ensemble d'habitations, ou bâtiments à usage principal de bureaux, un espace réservé et sécurisé au stationnement des vélos devra être réalisé ;

- Il devra présenter une capacité de stationnement en adéquation avec le type et la surface du bâtiment conformément à la règlementation en vigueur ;

7.4- Véhicules hybrides ou électriques

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Pour toute construction neuve d'habitation (d'au moins deux logements), bâtiment de service public ou à usage principal industriel ou tertiaire, ensemble commercial ou cinématographique, le parc de stationnement devra prévoir un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la règlementation en vigueur ;

7.5- Extension de construction principale d'habitation ne créant pas de logement

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Dans le cas d'extension d'une construction* à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction* existante pour maximum de 20% de l'emprise au sol existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, le projet envisagé ne devra pas entraîner la réduction des aires de stationnement existantes sur l'emprise foncière concernée.

7.6- Travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- Dans le cas de travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration aucune place n'est requise, même s'il y a une augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois , lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions* nouvelles sont applicables aux logements supplémentaires.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

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

- Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères ;

- Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité ;

- Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie ;

8.2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou projetées, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les cheminements piétonniers repérés au plan de zonage devront être conservés.

Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction* doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

La dimension des voies nouvelles devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1- Eau potable

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

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

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

9.2- Assainissement (autorité compétente actuelle : CAL)

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Dans les secteurs d'assainissement collectif toute nouvelle construction* ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques au réseau de collecte dans le respect des diverses préconisations de l'autorité compétente (Communauté d'Agglomération de Longwy) et ce, conformément aux préconisations de l'étude de zonage d'assainissement.

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction* doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

9.3- Eaux pluviales (autorité compétente actuelle : CAL)

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

Tous les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés sur l'emprise concernée doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux diverses préconisations de l'autorité compétente (Communauté d'Agglomération de Longwy) et ce, conformément aux préconisations de l'étude de zonage d'assainissement et aux prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.

Des mesures de rétention des eaux pluviales sont consécutivement autorisées et encouragées :

- Installation de récupération et d'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Aménagement pour une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, noues infiltrantes…) et un traitement naturel des eaux pluviales sur la parcelle afin de diminuer le rejet vers les réseaux ;

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

- ❖ Toute nouvelle construction doit pouvoir bénéficier d'un raccordement au réseau numérique prévu et disponible dans la zone concernée ;

- ❖ Pour toute restructuration de constructions existantes, le raccordement est à prévoir ;

- ❖ Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être raccordé en limite du domaine public ;

9.5- Ramassage des déchets (autorité compétente CAL)

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU, des zones agricoles A et des zones naturelles N :

- ❖ Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique ;

- ❖ Les surfaces de stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente ;

- ❖ Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte ;

- ❖ Toutes ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants (sauf en cas d'impossibilités techniques de mise en œuvre) ;

Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB, UX)

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;

Pour cette zone concernée par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Règles générales : les constructions, les aménagements et les installations devront respecter les conditions prévues aux articles 1 et 2 de la section 1 du titre I des dispositions applicables à toutes les zones du PLU

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Exploitations forestières ;
- Commerce de gros ;
- Hébergement hôtelier et touristique sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Cinéma ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Les activités du secteur secondaire et tertiaire liée à l'industrie ;
- Les activités du secteur secondaire et tertiaire liée à un entrepôt sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Centre de congrès et d'exposition ;

1.3- Les aménagements suivants sont interdits :

- Les installations de résidences mobiles ou caravanes de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisir ou village de vacances ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;

- Les parcs d'attraction ;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;

1.4- Les usages des sols et activités suivants sont interdits :

- Les carrières et décharges ;
- Les installations classées sauf pour les cas cités à l'article 2 ;

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales

2.2- Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les constructions* à destination agricole à condition qu'elles constituent des extensions, des transformations et des annexes liées aux exploitations agricoles existantes;
- Les constructions* à destination d'hébergement touristique et hôtelier à condition de ne pas constituer des résidences de tourisme et des villages de vacances, ainsi que des constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions* à destination de dépôt à condition qu'elles soient liées à un commerce ou une activité de service implanté sur la même unité foncière ;

2.3- Les usages des sols et activités suivants sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées et leurs extensions soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone concernée et compatibles avec le caractère résidentiel de cette même zone ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions spécifiques

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Règle générale
Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.1.2- Alignements de façades en ordre continu identifiés au plan par le symbole :

La totalité du nu de la façade sur rue de chaque unité foncière doit être édifiée suivant la ligne de construction* existante (si une façade comporte des décrochements en plan sur une même unité foncière, chaque pan sera considéré comme une façade distincte de la voisine).

En cas de décrochement entre les constructions* qui encadrent la nouvelle construction*, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions*, soit être implantée entre ces deux constructions* (ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formant pièces rapportées).

4.1.3- Zone d'implantation obligatoire de façade

Pour les unités foncières qui sont concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la construction* devra être implantée dans cette zone.

4.1.4- Unité foncière desservie par plusieurs voies

Dans le cas d'unité foncière desservie par plusieurs voies, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à la voie où la ligne de construction* à l'alignement est prédominante

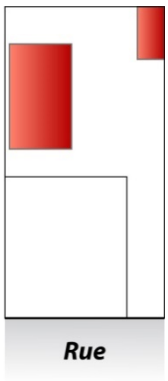
4.1.5- Règles d'implantation des alinéas 4.1.2 - 4.1.3 et 4.1.4

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions* nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;

4.1.6- Règles d'implantation des alinéas 4.1.2 - 4.1.3 et 4.1.4

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions* à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur cette voie.



D'autres constructions pourront s'édifier dans la partie arrière de toute unité foncière dès lors qu'une façade sur rue est occupée suivant les règles d'implantation des alinéas 4.1.2 – 4.1.3 et 4.1.4.

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

4.2.1- Cas général :

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.2.2- Implantations des constructions :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative;
- soit en respectant un retrait d'au moins 3 mètres ;

Au delà d'une distance de 3 mètres à compter de la limite séparative, la distance doit être égale au moins à H/2.

En cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation ne devra pas constituer une aggravation du non-respect de la règle.

4.2.3- Dispositions spécifiques pour abris de jardin ou de vélos et les piscines :

Les abris de jardins ou de vélos et les piscines pourront s'implanter entre 1 mètre jusqu'à la limite séparative.

4.3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription sauf pour :

- Les dépendances et annexes non attenantes à la construction* principale, pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 40m² de surface cumulée par unité foncière, non compris l'emprise des abris de jardins ou de locaux à vélos ;

- Les abris de jardin et de vélos non attenants à la construction* principale, pour lesquels l'emprise au sol est limitée à 15m² de surface cumulée par unité foncière ;

4.5- Hauteur des constructions*

4.5.1- Hauteur maximale des constructions

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions qui ne sont pas concernées par les alignements de façades en ordre continu identifiés au plan de zonage.

La hauteur maximale des constructions* n'excédera pas 7 mètres à l'égout de la toiture (ou 7.50 mètres à l'acrotère) avec une hauteur maximale hors tout à la faîtière limitée à 10 mètres, sauf pour les annexes non attenantes à la construction* principale, les abris de jardins ou de vélos limités à 3,5 mètres hors tout et les bâtiments agricoles limités à une hauteur de 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures

La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public n'excèdera pas 1,50 mètre à l'exception des murs existants en pierre de taille ou pierre sèche.

En limite séparative, cette hauteur ne devra pas excéder 1,80 mètre.

4.5.3- Hauteur des constructions dans les alignements de façades en ordre continu*

Dans les alignements de façades en ordre continu identifiés au plan par le symbole :



l'égout sera aligné à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions* d'inégale hauteur, on placera l'égout :
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins ;
- en dessous de l'égout le plus haut mais au moins à la même hauteur que l'égout le plus bas ;
- dans le cas où les deux égouts des constructions* voisines sont situés à moins de 4 mètres de hauteur, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum ;

4.5.4- Les règles de hauteur

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, équipements techniques, …) ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 5 ***qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

5.2- Toitures

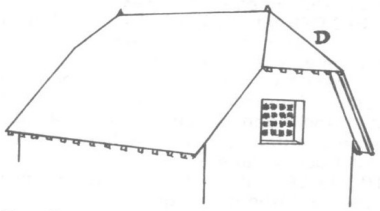
5.2.1- Volume des toitures dans les alignements de façades en ordre continu

Dans les alignements de façades :

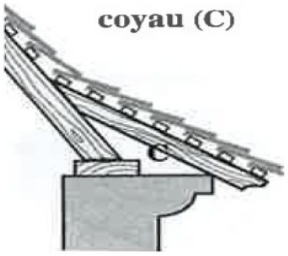
- Le faîtage sera placé parallèlement à la rue;
- La toiture sera à deux pans et ce dispositif peut-être adapté, dans le cas de construction peu profonde pour permettre la continuité des toitures en conservant un seul pan coté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre;
- Les saillie de toitures sont interdites;

5.2.2- Adaptations spécifiques

Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ou si elles permettent le traitement architectural des angles de rue ou en extrémité de bandes construites ou une extension mesurée de la construction* principale.



Demi-croupe (D)



5.2.3- Matériaux de couverture

A l'exception des vérandas et auvents et des adaptations spécifiques visées au 5.2.2 ci-avant, les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la tuile de terre cuite ou nuancé rouge. Les toitures en ardoise ou présentant l'aspect de l'ardoise sont autorisées sur les constructions* dont l'ardoise est le matériau existant à la date d'approbation du PLU ou sur des constructions* et équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les toitures des annexes* et des extensions* de la construction* principale devront présenter l'aspect et la couleur de la toiture de la construction* à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable.

5.2.4- Equipements techniques

L'intégration en toiture d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée dans l'ensemble de la zone.

5.3- Façades

5.3.1- Bâtiments identifiés au titre des éléments patrimoniaux remarquables

Pour les bâtiments identifiés au titre des éléments patrimoniaux remarquables et/ou recensés dans les alignements de façades en ordre continu identifiés au plan par le symbole :



- Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes dans le village et composées selon le modèle simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties selon le rythme des travées de la construction* (cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux « œil de bœuf » ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles) ;

- Les parties voûtées, les encadrements en pierre, les portes cochères seront conservés et réutilisés.
- Les parties en pierre de taille seront restaurées, nettoyées et non peintes en finition.
- Les saillies de balcon et les retraits d'un niveau sur l'autre sont interdits (les loggias ou aménagements liés à l'accès ne sont pas concernés).

5.3.2- Enduit et coloration de façades

Le ton général des façades est proposé par le « nuancier couleur » disponible en mairie et joint en annexe au dossier PLU

Les murs des dépendances et annexes devront être traités en cohérence avec ceux de la construction principale à l'exception des vérandas.

Les abris de jardins et vélos en maçonnerie devront être enduits ou peints (voir nuancier joint en annexe au dossier PLU).

Les matériaux devant recevoir un enduit ou une peinture ne pourront pas être laissés en l'état.

Le bardage bois peut être utilisé pour des surfaces réduites de façade.

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :
- soit être intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5.

Les dispositifs destinés à économiser l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïque etc…sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (alignement aux ouvertures existantes en façades, préférence d'implantation encastrée etc…).

5.6- Clôtures

5.6.1- Dispositif des clôtures

Les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie avec éventuellement un mur bahut non obligatoire y compris muret pour intégration des coffrets techniques.

5.6.2- Murs « clôtures » repérés au plan de zonage (voir le symbole sur la légende)

Les murs « clôture » existants en pierres sèches ou de taille ne peuvent pas être démolis et seront conservés et restaurés en utilisant les mêmes matériaux.

Toutefois la création de percements pour accès nécessaires (piétons et véhicules) est autorisée.

5.6.3- Clôtures en limites séparatives

Pas de prescription

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les dispositions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les dispositions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les dispositions générales de l'article 6.1

Prescriptions particulières :

- Les vergers et jardins existants en continuité de l'espace bâti sont à préserver dans la mesure du possible ;
- Le traitement des abords devra privilégier l'usage de matériaux infiltrants ;
- Les espèces végétales devront être devront être d'essences locales ;

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Article 7 : Stationnement

7.1- Dispositions générales

Voir les dispositions générales de l'article 7 .1

7.2- Possibilités de mutualiser le stationnement

Voir les dispositions générales de l'article 7.2

7.3- Stationnement des deux roues

Voir les dispositions générales de l'article 7.3

7.4- Véhicules hybrides ou électriques

Voir les dispositions générales de l'article 7.4

7.5- Extension de construction principale d'habitation ne créant pas de logement

Voir les dispositions générales de l'article 7.5

7.6- Travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration

Voir les dispositions générales de l'article 7.6

7.7- Dispositions particulières

7.7.1- Stationnement vélos

Pour chaque tranche de 5 logements créés dans une même construction, prévoir les places de stationnement sous forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment.

7.7.2- Aire de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation

- Jusqu'à 100m² de surface de plancher : **1 place**
- Au-delà de 100m² : **1 place** par tranche de 50m² entamée

7.7.3- Aire de stationnement pour une construction existante :

Pour toute opération de création de plusieurs logements dans une construction existante, prévoir 1 place de stationnement par logements créés.

7.7.4- Place « visiteur » :

Pour toute opération de plusieurs logements, est prévu à partir de **5 logements** et **par tranche de 5 logements** supplémentaires un emplacement « visiteur » non clos accessible en dehors des voies publiques.

7.7.5- Autres usages :

Les places de stationnement devront être prévues en cohérence avec leurs besoins propres avec un minimum de 2 emplacements réalisés en dehors des voies publiques.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

Voir les dispositions générales de l'article 8.1

8.2- Voirie

Voir les dispositions générales de l'article 8.2

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

Voir les dispositions générales de l'article 9.2

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque minier ;
- Risque d'inondation ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;
- Risque mouvements de terrain ;
- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses ;

Pour cette zone concernée par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone UB comporte les secteurs suivants :

- UBa : pour des constructions* pour lesquelles existent des règles spécifiques en termes d'implantation ;
- UBb : avec des constructions* en second rang à limiter en terme d'extension ;
- UBc : avec des constructions* essentiellement de l'époque minière et sidérurgique ;

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Règles générales : les constructions, les aménagements et les installations devront respecter les conditions prévues aux articles 1 et 2 de la section 1 du titre I des dispositions applicables à toutes les zones du PLU ;

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles ;
- Exploitations forestières ;
- Commerce de gros ;
- Hébergement hôtelier et touristique sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Cinéma ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

- Salles d'art et de spectacles ;
- Les activités du secteur secondaire et tertiaire liée à l'industrie sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Les activités du secteur secondaire et tertiaire liée à un entrepôt sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Centre de congrès et d'exposition ;

1.3- Les aménagements suivants sont interdits :

- Les installations de résidences mobiles ou caravanes de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisir ou village de vacances ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les parcs d'attraction ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;

1.4- Les usages des sols et activités suivants sont interdits :

- Les carrières et décharges ;
- Les installations classées sauf pour les cas cités à l'article 2 ;

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales

2.2- Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les constructions* à destination d'hébergement touristique et hôtelier à condition de ne pas constituer des résidences de tourisme et des villages de vacances, ainsi que des constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les activités du secteur secondaire et tertiaire liée à l'industrie à condition qu'elles soient liées à une activité implantée sur la même unité foncière ;
- Les constructions* à destination d'entrepot à condition qu'elles soient liées à un commerce ou une activité de service implanté sur la même unité foncière ;

2.3- Les usages des sols et activités suivants sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées et leurs extensions soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone concernée et compatibles avec le caractère résidentiel de cette même zone ;

En complément sont autorisés sous conditions :

2.4- En secteur concerné par l'inondabilité, tout muret et haie opaque à condition de ne pas entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement et d'inondation ;

2.5- En secteur UBb, les constructions* sont autorisées à condition d'être une extension mesurée pour 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante, avec une seule demande possible par unité foncière ;

2.6- En secteur UBc, les constructions* seront autorisées à condition d'être une reconstruction à l'identique en cas de sinistre des constructions* existantes à la date d'opposabilité du PLU ;

2.7- Toute construction* est autorisée à condition de respecter le recul de 30m imposé par rapport aux espaces boisés classés ou non classés indiqués aux plans de zonage (recul ramené à 20m lorsque la lisière du boisement se trouve déjà plus proche que le recul général de 30m) ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions spécifiques sauf dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation qui devra respecter les intentions de mixité fonctionnelle et sociale prévues indiquées au document.

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Règle générale : voir les dispositions générales de l'article 4 « ***volumétrie et implantation des constructions****** »

4.1.2- Les constructions* devront être édifiées :

- En respectant le recul d'alignement indiqué au plan de zonage ;
- Avec un recul de 3m minimum de l'alignement des voies automobiles sauf pour la partie d'accès au stationnement qui respectera un recul de 5 mètres ;
- Dans le secteur UBa, à 5 mètres de l'alignement des voies automobiles ;
- Dans le secteur UBc, la façade sur rue de toute construction* principale nouvelle devra respecter l'alignement des constructions* existantes voisines ;

4.1.3- Zone d'implantation obligatoire de façade :

Pour les unités foncières qui sont concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la construction* principale devra être implantée dans cette zone.

4.1.4- Unité foncière desservie par plusieurs voies

Dans le cas d'unité foncière desservie par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie en bordure de laquelle l'alignement des façades est prédominant.

4.1.5- Règles d'implantation des alinéas 4.1.2 - 4.1.3 et 4.1.4

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions* nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux piscines, abris de jardin et abris de vélo;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions* existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation d'une non-conformité;

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

4.2.1- Cas général :

Voir les dispositions générales de l'article 4
« ***volumétrie et implantation des constructions****** »

*4.2.2- Implantation des constructions**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative;
- soit en respectant un retrait d'au moins 3 mètres ;

Au delà d'une distance de 3 mètres à compter de la limite séparative, la distance doit être égale au moins à H/2.

4.2.3- Dispositions spécifiques pour abris de jardin ou vélos et les piscines :

Les abris de jardins ou de vélos et les piscines pourront s'implanter entre 1 mètre jusqu'à la limite séparative.

4.2.4- Obligation d'implantation sur une seule des limites latérales

Dans les secteurs où l'aménagement s'est réalisé selon la procédure de lotissement et pour lequel le règlement prévoyait une implantation en mitoyenneté sur une seule des limites latérales, cette règle doit être maintenue au-delà de la limite de validité dudit règlement du lotissement.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription sauf pour :

- Les dépendances et annexes non attenantes à la construction* principale, pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 40m² de surface cumulée par unité foncière non compris l'emprise des abris de jardins ou de locaux à vélos ;
- Les abris de jardin et de vélos non attenants à la construction* principale, l'emprise au sol est limitée à 15m² de surface cumulée par unité foncière ;

4.5- Hauteur des constructions*

4.5.1- Hauteur maximale des constructions :*

- En zone UB et pour les secteurs UBb et UBc, la hauteur des constructions principales ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou 7,50 mètres à l'acrotère;
- Dans le secteur UBa, cette hauteur sera limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou 12.5 mètres à l'acrotère;
- Pour les annexes non attenantes à la construction* principale, leur hauteur sera limitée à 3.5 mètres à la faîtière;

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public n'excèdera pas 1,50 mètres y compris un éventuel mur-bahut de 1 mètre maximum à l'exception des murs existants en pierre de taille ou sèches ;
- En limite séparative, cette hauteur ne devra pas excéder 1,80 mètre ;

4.5.3- Les règles de hauteur

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, équipements techniques, …) ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions* existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon le schéma des dispositions générales ;

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale : voir les dispositions générales de l'article 5
« ***qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère»***

Les bâtiments identifiés au titre des éléments patrimoniaux remarquables ne peuvent pas être démolis ; en cas de rénovation, il faut en préserver les caractéristiques telles qu'identifiées au rapport de présentation (en cas de déplacement ces éléments devront restés obligatoirement visible du domaine public).

5.2- Toitures

5.2.1- Volume des toitures

- Dans le secteur UBc, les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans avec un faîtage de la façade principale parallèle au long côté de la construction* ;
- Les toitures plates, à faible pente ou végétalisées sont autorisées dans toute la zone UB sauf dans le secteur UBc, pour laquelle les toitures plates, à faible pente ou végétalisées ne pourront concernées que les extensions et les annexes non- attenantes ;

5.3- Façades

5.3.1- Dispositions particulières pour les matériaux de façades

- L'emploi de matériaux devant recevoir un enduit ou une peinture ne pourront pas être laissés en l'état ;
- En zone UB, le bardage bois peut être utilisé en façade et pignons
- Pour le secteur UBc, le bardage bois pourra être utilisé uniquement pour recouvrir des éléments spécifiques de façades et/ou pignons de la construction* principale (avancées et/ou retraits de façades etc…), l'amplitude de ce bardage bois devant rester dans une proportion de 30% par rapport à l'ensemble de la façade ou pignon considéré ;

5.3.2- Enduit et coloration de façades

Le ton général des façades est donné par le nuancier couleur disponible en mairie et joint en annexe au règlement . Les murs des dépendances et annexes devront être traités en cohérence avec ceux de la construction* principale à l'exception des vérandas.

Les abris de jardins et vélos en maçonnerie devront être enduits ou peints (nuancier joint en annexe au dossier PLU).

5.3.3- Dispositions particulières pour le secteur UBc

La création de nouveaux percements sur les façades ou pignons visibles du domaine public est possible à condition de s'apparenter aux proportions des ouvertures constructions* existantes.

Les coffres de volets roulants ne devront pas être débordants du nu de la façade.

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :
- Soit intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- Soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5.

Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour des façades en limite du domaine public pourront de manière dérogatoire déborder sur le domaine public.

5.6- Clôtures

5.6.1- Dispositif des clôtures

Les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie avec éventuellement un mur bahut non obligatoire y compris muret pour intégration des coffrets techniques.

5.6.2- Murs « clôtures » repérées au plan de zonage (voir le symbole sur la légende)

Les murs « clôture » existants en pierres sèches ou de taille ne peuvent pas être démolis et seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques initiales.

La création des accès nécessaires (piétons et véhicules) est autorisée même si cela entraîne une modification des murs existants.

5.6.3- Clôtures en limites séparatives

Pas de prescription

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les dispositions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les dispositions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les dispositions générales de l'article 6.1

Les vergers et jardins existants en continuité de l'espace bâti sont à préserver.

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Article 7 : Stationnement

7.1- Dispositions générales

Voir les dispositions générales de l'article 7 .1

7.2- Possibilités de mutualiser le stationnement

Voir les dispositions générales de l'article 7.2

7.3- Stationnement des deux roues

Voir les dispositions générales de l'article 7.3

7.4- Véhicules hybrides ou électriques

Voir les dispositions générales de l'article 7.4

7.5- Extension de construction principale d'habitation ne créant pas de logement

Voir les dispositions générales de l'article 7.5

7.6- Travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration

Voir les dispositions générales de l'article 7.6

7.7- Dispositions particulières

7.7.1- Stationnement vélos

Pour chaque tranche de 5 logements créés dans une même construction ou sur une même unité foncière, prévoir les places de stationnement vélos sous forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment ;

7.7.2- Aire de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation

- Jusqu'à 150m² de surface de plancher : **2 places**
- Au-delà de 150m² : **1 place** par tranche de 50m² entamée

7.7.3- Aire de stationnement pour une construction existante

Pour toute opération de création de plusieurs logements dans une construction existante, prévoir 1 place de stationnement par logements créés.

7.7.4- Place « visiteur »

Pour toute opération de plusieurs logements, est prévu à partir de **5 logements** et **par tranche de 5 logements** supplémentaires un emplacement « visiteur » non clos directement accessible aux résidents, bien que réalisé en dehors des voies publiques.

7.7.5- Autres usages

Les places de stationnement devront être prévues en cohérence avec leurs besoins propres avec un minimum de 2 emplacements réalisés en dehors des voies publiques.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

Voir les dispositions générales de l'article 8.1

8.2- Voirie

Voir les dispositions générales de l'article 8.2

Les sentiers et chemins publics repérés au plan de zonage par le symbôle ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ sont protégés afin d'en conserver le tracé qui maintiendra la possibilité de découverte des sites et paysages concernés.

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

Voir les dispositions générales de l'article 9.2

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque minier ;
- Risque d'inondation ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;
- Risque mouvements de terrain ;
- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Risque lié au site BASIAS (Secteur d'Information des Sols) ;

La zone UX peut être également concernée par des sols pollués. Dans les secteurs identifiés par la trame « sites et sols pollués », les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou condition.
Pour cette zone concernée par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone UX comporte le secteur suivant :

- UXa : secteur en assainissement individuel autonome ;

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Logements sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Hébergement ;
- Restauration ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salle d'art et de spectacle ;
- Equipement sportif ;

- Autre équipement accueillant du public ;
- Centre de congrès et d'exposition ;

1.3- Les aménagements suivants sont interdits :

- Les installations de résidences mobiles ou caravanes de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisir ou village de vacances ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les parcs d'attraction ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;

1.4- Les usages des sols et activités suivants sont interdits :

- Les carrières et décharges ;
- Les installations classées sauf pour les cas cités à l'article 2 ;

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales

2.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions

Les logements s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie du bâtiment d'activités et devront être limitées à une surface de plancher de 100 m² par logement.

2.3- Les usages des sols et activités suivants sont autorisés sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration et autorisation à condition qu'elles soient liées aux constructions autorisées dans la zone et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits ; trépidations, odeurs etc…).

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription particulière

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.1.2- Dispositions particulières

Toute construction* doit être édifiée soit :

- En respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à toute voirie, sauf en bordure de la route départementale qui impose un recul minimal de 10 mètres ;
- En s'implantant conformément au recul ou à la zone d'implantation de façades indiqués au plan de zonage ;
- Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions* et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront s'implanter en limite ou en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques;

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

4.2.1- Cas général

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.2.2- Dispositions particulières

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction* existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation se fera dans le prolongement de la dite construction*.

Les abris de jardins ou de vélos pourront s'implanter entre 1 mètre jusqu'à la limite séparative.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription particulière

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription particulière

4.5- Hauteur des constructions*

*4.5.1- Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions* est limitée à 10 mètres à la faîtière ou 11 mètres à l'acrotère toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, équipements technique etc…).

Pour les abris de jardins ou de vélos, la hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres à la faîtière.

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures

La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public et en limite séparative n'excèdera pas 2 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 5
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2- Toitures dispositions particulières

5.2.1- Volume des toitures :

- L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée ;
- Les toitures pourront être soit à un ou plusieurs pans de toiture ou à faible pente type toiture terrasse, qu'elles soient végétalisées ou non ;

5.3- Dispositions particulières pour les matériaux de façades

En zone UX :

- Le bardage bois ou métallique peut être utilisé en façade et pignon ;
- Les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques ou faux bois etc…) sont interdites ;
- Les matériaux utilisés devant recevoir un enduit ou une peinture ne pourront pas être laissés en l'état et devront recevoir un revêtement de finition ;.
- Les murs des dépendances et annexes devront être traités en cohérence avec ceux de la construction* principale ;
- Les abris de jardins et vélos en maçonnerie devront être enduits ou peints (nuancier joint en annexe au dossier PLU) ;
- Le ton général des façades est donné par le nuancier couleur disponible en mairie (nuancier joint en annexe au dossier PLU) ;
- Les bardages métalliques ne devront pas être de couleur vive ;

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :
- Soit intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- Soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5

5.6- Clôtures

Voir les dispositions générales article 5.6

5.6.1- Clôtures en limite du domaine public

En zone UX :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- En cas de réalisation, les clôtures devront être réalisées en grillage de couleur non vive (la couleur blanche n'est pas également acceptée) et doublées d'une haie vive d'essence locales ;

5.6.2- Clôtures en limites séparatives

Idem ci-dessus

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les dispositions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les dispositions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les dispositions générales de l'article 6.1

En complément, l'espace libre entre la voirie de desserte et le recul ou la zone d'implantation des constructions devra proposer un alignement d'arbres et de l'espace vert.

Prescriptions particulières :

- Le traitement des abords devra privilégier l'usage de matériaux infiltrants ;
- Les espèces végétales devront être devront être d'essences locales ;

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Article 7 : Stationnement

7.1- Dispositions générales

Voir les dispositions générales de l'article 7 .1

7.2- Possibilités de mutualiser le stationnement

Voir les dispositions générales de l'article 7.2

7.3- Stationnement des deux roues

Voir les dispositions générales de l'article 7.3

7.4- Véhicules hybrides ou électriques

Voir les dispositions générales de l'article 7.4

7.5- Extension de construction principale d'habitation ne créant pas de logement

Voir les dispositions générales de l'article 7.5

7.6- Travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration

Voir les dispositions générales de l'article 7.6

7.7- Dispositions particulières

Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

Voir les dispositions générales de l'article 8.1

8.2- Voirie

Voir les dispositions générales de l'article 8.2

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

Voir les dispositions générales de l'article 9.2

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.2.3- Prescriptions particulières en secteur UXa

Les nouvelles constructions* du secteur UXa situées en zonage d'assainissement individuel autonome devront proposer le traitement des effluents avec un dispositif autonome conforme à la réglementation applicable en vigueur.

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU & 2AU)

Chapitre 1 - Dispositions applicables aux zones 1AU

La zone 1AU est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque minier (secteur de Moulaine concerné) ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;
- Risque mouvements de terrain (secteur de Moulaine concerné) ;

Pour ces zones concernées par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Artisanat et commerce de détail sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Commerce de gros ;
- Hébergement hôtelier et touristique sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Cinéma ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Salle d'art et de spectacles ;
- Equipements sportifs ;
- Autres équipements accueillant du public sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'exposition ;

1.3- Les aménagements suivants sont interdits :

- Les installations de résidences mobiles ou caravanes de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisir ou village de vacances ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;

- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;

1.4- Les usages des sols et activités suivants sont interdits :

- Les installations classées sauf pour les cas cités à l'article 2 ;
- Les carrières et décharges ;

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales

2.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les constructions* destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les commerces et services à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les constructions* à destination d'hébergement touristique et hôtelier à condition de ne pas constituer des résidences de tourisme et des villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;

2.3- Les installations classées soumises à déclaration :

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone concernée et qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette même zone ;

2.4- Destinations, sous-destinations, aménagements, usages des sols et activités non visés à l'article 1 :

Les destinations, sous destinations, aménagements, usages des sols et activités non visés à l'article 1 sont autorisés à condition :

- D'être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- De faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'ils n'y ait pas de délaissés de terrains constructibles ;
- Que soient réalisés ou en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
    - Le réseau d'eau ;
    - Le réseau de collecte des eaux usées ;
    - Le réseau de collecte des eaux pluviales si techniquement nécessaire ;

- Le réseau d'électricité ;
- Le réseau d'éclairage public ;
- La voirie ;
- La fourreaux en attente pour le réseau haut débit ;
- La protection incendie ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Toute opération d'aménagement au sein des zones 1AU devra respecter les principes de mixité sociale et fontionnelle définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmtion correspondante.

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.1.2- Prescriptions complémentaires :

- Toute construction* doit respecter un recul minimum de 5.5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées avec un recul d'implantation de 10 mètres maximum pour la façade principale sur rue;
- Piscines, abris de jardin et abris de vélo devront respecter un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées;
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics s'implanteront soit en limite soit en retrait;
- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions* nécessaires à l'exploitation des réseaux et aux aménagements, transformations ou extensions des constructions* existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation d'une non-conformité;

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

4.2.1- Cas général :

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.2.2- Dispositions spécifiques pour abris de jardin ou vélos et les piscines :

Les abris de jardins ou de vélos et les piscines pourront s'implanter entre 1 mètre jusqu'à la limite séparative.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription sauf pour :

- Les dépendances et annexes non attenantes à la construction* principale, pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 40m² de surface cumulée par unité foncière non compris l'emprise des abris de jardins ou de locaux à vélos ;

- Les abris de jardin et de vélos non attenants à la construction* principale, dont l'emprise au sol est limitée à 15m² de surface cumulée par unité foncière ;

4.5- Hauteur des constructions*

4.5.1- Hauteur maximale des constructions :*

- 6 mètres à l'égout de toiture ou 6,50 mètres à l'acrotère sauf pour les annexes non attenantes à la construction* principale et les abris de jardins ou de vélos limités à 3 mètres à l'égout ou 3.5mètres à l'acrotère ;
- Pour les constructions qui proposent plusieurs logements sur une même emprise foncière, la hauteur maximale à l'égout de toiture sera de 9 mètres ou 9,50 mètres à l'acrotère, sauf pour les annexes non attenantes (voir ci-dessus) ;

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public n'excèdera pas 1,50 mètre ;
- Sur limite séparative cette hauteur sera limitée à 1,80 mètre maximum ;

4.5.3- Les règles de hauteur

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, équipements techniques, …) ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale :

Voir les dispositions générales article 5 ***volumétrie et implantation des constructions****

5.2- Toitures

5.2.1- Volume des toitures :

- L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée ;
- La pente de toiture est libre y compris les toitures plates, à faible pente et/ou végétalisées ;

5.3- Façades

5.3.1- Dispositions particulières pour les matériaux de façades

- L'emploi à nu de matériaux devant recevoir un enduit ou une peinture ne pourront pas être laissés en l'état ;
- Le bardage peut être utilisé en façade (sur rue, latérale ou arrière);
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être débordants du nu de la façade, ni visibles en tableau ;

5.3.2- Enduit et coloration de façades

Le ton général des façades est donné par le nuancier couleur disponible en mairie (nuancier joint en annexe au dossier PLU). Les murs des dépendances et annexes devront être traités en cohérence avec ceux de la construction* principale à l'exception des vérandas. Les abris de jardins et vélos en maçonnerie devront être enduits ou peints (nuancier joint en annexe au dossier PLU).

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :

- Soit intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- Soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5

5.6- Clôtures

5.6.1- Dispositif des clôtures

Les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie avec éventuellement un mur bahut non obligatoire d'une hauteur maximale de 0.50 mètre, y compris tout muret pour intégration des coffrets techniques d'une hauteur maximale de 1.20 mètre et d'éventuels piliers pour portail d'une hauteur maximale de 1.80 mètre.

5.6.2- Clôtures en limites séparatives

Pas de prescription

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les dispositions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les dispositions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les dispositions générales de l'article 6.1

Prescriptions complémentaires
Les haies ou clôtures devront proposer des dispositifs de passage pour la petite faune.

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Article 7 : Stationnement

7.1- Dispositions générales

Voir les dispositions générales de l'article 7 .1

7.2- Possibilités de mutualiser le stationnement

Voir les dispositions générales de l'article 7.2

7.3- Dispositions spécifiques pour le stationnement

7.3.1- Aire de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- Jusqu'à 150m² de surface de plancher : **2 places**
- Au-delà de 150m² : **1 place** par tranche de 50m² entamée

7.3.2- Aire de stationnement pour une construction existante

Sans objet

7.3.3- Place « visiteur »

Pour toute opération de plusieurs logements, est prévu à partir de **5 logements** et **par tranche de 5 logements** supplémentaires un emplacement « visiteur » non clos directement accessible aux résidents, réalisé en dehors des voies publiques.

7.3.4- Autres usages

Les places de stationnement devront être prévues en cohérence avec leurs besoins propres avec un minimum de 2 emplacements réalisés en dehors des voies publiques avec en particulier pour les constructions à autre usage que l'habitation :

- Usage de bureaux : **1 place** par tranche de 40m² de plancher
- Usage commercial : **1 place** par tranche de 100m² de plancher

7.3.5- Stationnement des deux roues

Voir les dispositions générales de l'article 7.3

Dispositions particulières pour le stationnement vélos :

Pour chaque tranche de 5 logements créés dans une même construction ou sur une même unité foncière, prévoir les places de stationnement vélos sous forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment.

7.4- Véhicules hybrides ou électriques

Voir les dispositions générales de l'article 7.4

7.5 - Extension de construction principale d'habitation ne créant pas de logement

Voir les dispositions générales de l'article 7.5

7.6- Travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'amélioration

Voir les dispositions générales de l'article 7.6

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès
Voir les dispositions générales de l'article 8.1

8.2- Voirie
Voir les dispositions générales de l'article 8.2

Dispositions particulières

Les sentiers et chemins publics repérés au plan de zonage par le symbôle ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ sont protégés afin d'en conserver le tracé qui maintiendra la possibilité de découverte des sites et paysages concernés.

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

Voir les dispositions générales de l'article 9.2

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

Chapitre 1 - Dispositions applicables aux zones 2AU

La zone 2AU est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;

Pour ces zones concernées par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions..

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Dans l'ensemble de la zone 2AU sont interdits toutes les constructions*, tous les aménagements et tous les usages du sol, ainsi que toutes les affectations des sols et activités qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales

2.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions

Les équipements d'infrastructure, ainsi que les constructions* nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires et liés aux occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions spécifiques

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.1.2- Prescriptions complémentaires

Les constructions* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement* des voies et emprises publiques.

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

4.2.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 4 ***volumétrie et implantation des constructions****

4.2.2- Prescriptions complémentaires

Les constructions* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des limites séparatives* de l'unité foncière*.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Article non réglementé

4.4- Emprise au sol des constructions*

Article non réglementé

4.5- Hauteur des constructions*

Article non réglementé

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale

Voir les dispositions générales article 5 ***volumétrie et implantation des constructions****

5.2- Toitures

Article non réglementé

5.3- Façades

Article non réglementé

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Article non réglementé

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Article non réglementé

5.6- Clôtures

Article non réglementé

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Article non réglementé

5.7.2- Eléments paysagers

Article non réglementé

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Article non réglementé

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Article non réglementé

Article 7 : Stationnement

Article non réglementé

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé

Article 9 : Desserte par les réseaux

Article non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole A est potentiellement exposée aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;
- Risque mouvements de terrain ;
- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Risque lié aux cavités ;

Pour cette zone concernée par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions*, tous les aménagements, tous les usages et toutes les affectations du sols et activités qui ne sont pas mentionnées à l'article 2 ;
- L'installation pérenne de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les installations classées sauf pour les cas précisés à l'article 2 ;

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Règles générales

Les constructions*, installations et aménagements autorisés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les exploitations agricoles ainsi que les installations et aménagements nécessaires à celles-ci ;

- La sous destination logement est autorisée à condition d'être directement liée et nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elle soit destinée au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable afin de maintenir l'activité agricole et qu'elle soit implantée à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle et de deux logements maximum par exploitation composée d'associés ;

- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent un prolongement de l'acte de production.

2.3- Les usages des sols et activités suivants sont autorisés sous conditions :

- Le changement de destination d'un bâtiment* agricole existant à la date d'approbation du PLU si les conditions suivantes sont réunies :
    - Ce changement de vocation ne doit ni compromettre, ni gêner l'activité agricole existante ou la qualité paysagère du site
    - Le changement de destination doit être directement lié et nécessaire au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole ;

- Les extensions* et agrandissements des constructions* destinées à l'habitation sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ce, dans les limites fixées à l'article 4 ;

- Les extensions* des constructions* et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ainsi que leurs extensions* dans les conditions fixées à l'alinéa 1 de l'article 2.1 ;

- Les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, ainsi que les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une utilisation agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés ;

- Les installations classées liées à une activité agricole pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (par exemple : bâtiments d'élevage ou de stockage, installation de méthanisation etc…) ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription particulière

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Dispositions particulières pour la RN 52

Aucune construction* ne pourra s'implanter dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN52 à l'exception :

- Des constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Bâtiments* d'exploitation agricole ;
- Des réseaux d'intérêt public ;
- De d'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions* existantes (dans le respect des destinations précisées à l'article 2) ;

4.1.2- Dispositions particulières pour les routes départementales et autres voies

Aucune construction* ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles, sauf pour les transformations ainsi que les annexes techniques (fossés, fumières etc…) nécessaires à l'activité agricole existante ;

Cet article ne s'applique pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

4.1.3- Extension pour une construction existante*

Les extensions d'une construction* existante implantée différemment des règles ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles sont réalisées dans la continuité de la construction* existante avec une tolérance de 2 mètres par rapport à la façade* de la construction principale.

4.1.4- Voie classée à grande circulation

La route départementale RD 196b, voie classée à grande circulation, impose que les constructions ne peuvent être implantées à moins de 75m de l'axe de la voie (des dérogations sont possibles en application de la loi Barnier).

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

Les constructions*, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives* ;
- Soit à une distance minimal de 3 mètres des limites séparatives* ;

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions* existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie etc…) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage
- Pour l'extension d'une construction* existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante dans le prolongement de la construction* existante

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs d'eau ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ceux-ci pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives* de l'unité foncière*

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de prescription particulière

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescription particulière, sauf pour les extensions à usage d'habitation qui seront limitées à 100m² d'emprise au sol et les constructions liées à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles…) qui seront limitées à 200m².

4.5- Hauteur des constructions*

*4.5.1- Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions* est limitée à 12 mètres à la faitière ou à 12.50 mètres pour l'acrotère sauf pour la sous destination « logement » liée à la gestion ou au gardiennage des équipements collectifs ou d'intérêt collectif implantés sur le secteur pour laquelle la hauteur à l'égout est fixée à 6 mètres et à l'acrotère à 6.50 mètres.

Dans le cas d'une extension d'une construction* existante dont la hauteur ne correspond pas à celle mentionnée ci-dessus, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction* voisine avec comme objectif d'assurer un raccordement architectural cohérent.

Les règles précisées aux articles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs d'eau ainsi que les équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures

La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public et en limite séparative n'excèdera pas 2 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale

Voir les prescriptions générales article 5 ***volumétrie et implantation des constructions****

5.2- Toitures : dispositions particulières

5.2.1- Volume des toitures :

- L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée ;
- Lorsqu'elles sont accolées à la construction* principale, les toitures des annexes* et des extensions devront :
  - S'accorder avec les caractéristiques de toiture (matériaux et coloration) de la construction principale (matériaux et coloration)
  - La pente de toiture de l'extension devra être en cohérence avec celle de la construction principale

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions* de type véranda ou d'annexe à toiture végétalisées.

5.3- Façades

Les façades des constructions* en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts qui s'intègrent dans le paysage (aspect bois).

Le ton général des façades est donné par le nuancier disponible en mairie (nuancier joint en annexe au règlement).

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade* doivent être prévus en harmonie avec la construction principale.

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :

- Soit intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- Soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5

5.6- Clôtures

Voir les dispositions générales article 5.6

5.6.1- Clôtures en limite du domaine public

Pas prescription particulière

5.6.2- Clôtures en limites séparatives

Les clôtures* devront permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures* opaques sont interdites.

Les clôtures* végétalisées devront être réalisées en privilégiant un mélange d'essences locales.
Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les dispositions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les dispositions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les dispositions générales de l'article 6.1.

Par ailleurs:

- les surfaces libres de toute construction* et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;

- Les plantations et haies doivent être composées d'essences locales diversifiées ;

- Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, bosquet, ripisylve*, haies…) identifiées au plan de zonage par la trame spécifique doivent être conservés et maintenus ou remplacés en cas d'incendie, maladie… avec dérogation possible en cas de contraintes agricoles aisément identifiables ;
  Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

- Concernant les haies, leur percement est autorisé dans les cas suivants :

  - Garantir l'accès à une parcelle ou à une unité foncière* ;
  - Recomposition écologique (trouées) afin de garantir le passage de certaines espèces animales ;

- Le remplacement d'une haie identifiée est autorisé sous réserve que cette action :

  - Intègre le remplacement à minima équivalent du linéaire de haies supprimées ;

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Prescriptions complémentaires :
Toute opération ou aménagement devra permettre le maintien des liaisons d'une part, pour la trame bleue (vallon de la Moulaine et les ruisseaux du plateau) et d'autre part, pour la trame verte (espace ouvert sur le plateau) afin de ne pas entraver la libre circulation des différentes espèces.

Article 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

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

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

8.2- Voirie

Voir les dispositions générales de l'article 8.2

<u>En complément</u> :

Les sentiers et chemins publics repérés au plan de zonage par le symbôle ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ sont protégés afin d'en conserver le tracé qui maintiendra la possibilité de découverte des sites et paysages concernés.

<u>Article 9 : Desserte par les réseaux</u>

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

Titre V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES N (et aux secteurs Na, Nj, Nl et Ns)

Les zones naturelles ou forestières N sont potentiellement exposées aux risques suivants précisés sur la « ***cartographie des risques naturels et technologiques*** » proposée au dossier de la révision n°1 du PLU :

- Risque sismique ;
- Risque radon ;
- Risque inondation ;
- Risque PPRM minier ;
- Risque d'aléas retrait et gonflement des argiles ;
- Risque mouvements de terrain ;
- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Risque lié au site BASIAS (Secteur d'Information des Sols) ;
- Risque lié aux aléas chutes de bloc fort et moyen ;

Les zones N peut être également concernées par des sols pollués. Dans les secteurs identifiés par la trame « sites et sols pollués », les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou condition.
Pour ces zones concernées par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- Na : pour l'aménagement ou le réaménagement lié à l'ancien crassier ;
- Nj : pour des secteurs de jardins situés à proximité du tissu urbain ;
- Nl : pour des aménagements ou équipements collectifs ou d'intérêt général liées aux activités de sports et loisirs de plein-air, à l'environnement et à l'écologie ;
- Ns : pour des espaces naturels sensibles avec des aménagements uniquement liés à l'entretien des milieux naturels, à l'environnement et à l'écologie ;

Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Article 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1- Voir l'article 1 des dispositions générales de la section 1 du titre I

1.2- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

Dans l'ensemble des zones N et dans tous les secteurs, sont interdits toutes les constructions*, tous les aménagements, tous les usages et toutes les affectations et activités qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Autorisations sous conditions et travaux ou aménagements obligatoires

2.1- Règles générales

Voir l'article 2 de la section 1 du titre I des dispositions générales.

Par ailleurs, les constructions*, installations et aménagements autorisés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2- Les aménagements suivants autorisés sous conditions :

2.2.1- Pour l'ensemble de la zone N et l'ensemble des secteurs

- Les constructions*, installations travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve, de veiller à leur intégration paysagère ;

- Les clôtures dans les conditions de l'article 5.6. ;

- L'aménagement et la réfection des constructions* existantes à condition d'être une extension* ou un changement de destination ;

2.2.2- Pour la zone N uniquement

- Les exploitations forestières et les constructions*, installations et aménagements à condition de leur être nécessaires et/ou liés ;

- Les aménagements, constructions* et utilisations du sol liés à l'entretien et à la valorisation des espaces naturels et forestiers ;

- Les aires de stationnements ouvertes au public dans les conditions de l'article 6 ;

2.3- Les aménagements suivants par secteurs sous conditions :

2.3.1- Pour le secteur Na

- Les installations classées existantes à condition d'être liées à l'exploitation du crassier à la date d'opposabilité du PLU ;

- Les installations diverses, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à l'aménagement et à la reconversion de l'ancien crassier comme espace de loisirs et de plein-air ;

2.3.2- Pour le secteur Nj

- Les abris de jardin dans les conditions des articles 4.4. et 4.5.1. ;

2.3.3- Pour le secteur Nl

- Les aménagements et installations diverses à condition d'être liés et nécessaires aux activités de sports et loisirs de plein air, à l'environnement et à l'écologie et ce, dans les conditions des articles 4.4. et 4.5.1 ;

- Les aires de stationnements ouvertes au public dans les conditions de l'article 6 ;

2.3.4.- Pour le secteur Ns

- Les constructions*, les installations et divers ouvrages et équipements à condition d'être liés à la valorisation, la protection, la gestion et l'ouverture au public des milieux naturels sensibles répertoriés ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription particulière

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales :

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions*

4.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique

4.1.1- Dispositions particulières pour la RN 52

Aucune construction* ne pourra s'implanter dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN52 à l'exception :

- Des constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Bâtiments* d'exploitation agricole ;
- Des réseaux d'intérêt public ;
- De d'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions* existantes (dans le respect des destinations précisées à l'article 2) ;

4.1.2- Dispositions particulières pour les routes départementales et autres voies

Aucune construction* ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles, sauf pour les transformations ainsi que les annexes techniques (fossés, fumières etc…) nécessaires à l'activité agricole existante ;

Cet article ne s'applique pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles

4.1.3- Extension pour une construction existante*

Les extensions d'une construction* existante implantée différemment des règles ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles sont réalisées dans la continuité de la construction* existante avec une tolérance de 2 mètres par rapport à la façade* de la construction principale.

4.1.4- Voie classée à grande circulation

La route départementale RD 196b, voie classée à grande circulation, impose que les constructions ne peuvent être implantées à moins de 75m de l'axe de la voie (des dérogations sont possibles en application de la loi Barnier).

4.2- Implantation par rapport aux limites séparatives *

Les constructions*, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives* ;
- Soit à une distance minimal de 3 mètres des limites séparatives* ;

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions* existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie etc…) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour l'extension d'une construction* existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante dans le prolongement de la construction* existante ;

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs d'eau ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ceux-ci pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives* de l'unité foncière*.

4.3- Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pas de disposition particulière

4.4- Emprise au sol des constructions*

Pas de prescriptions particulières sauf :

- Dans le secteur Nj, l'emprise au sol cumulée des constructions* est limitée à 15 m² par unité foncière ;
- Dans le secteur Ns de la Moulaine le long du vallon, l'emprise au sol cumulée des constructions* est limitée à 20 m² ;
- Dans le secteur Na, l'emprise au sol cumulée des constructions* est limitée à 40 m² ;
- Dans le secteur Nl (hors constructions et aménagements existants) :
  - Nord-ouest à Saint Charles (local associatif) : emprise maximale 40m²
  - Sud-est à Saint Charles (équipements sportifs et socioculturels) : emprise maximale 2000m²
  - Vallon de la Moulaine (espace naturel à protéger de 7ha29) : emprise maximale de 20m² par tranche de 3ha

4.5- Hauteur des constructions*

*4.5.1- Hauteur maximale des constructions**

Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions* est limitée à 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées etc…

Dans les secteurs Na, Nj, Nl, et Ns la hauteur maximale des constructions* est limitée à 3.5 mètres à la faîtière.

Spécifiquement dans le secteur Nl sur St Charles (pour des équipements sportifs et socioculturels), la hauteur maximale des constructions* est limitée à 15 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées etc…

4.5.2- Hauteur maximale des clôtures

La hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public et en limite séparative n'excèdera pas 2 mètres.

Les règles précisées aux articles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs d'eau ainsi que les équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1- Règle générale :

Voir les dispositions générales article 5 ***qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

5.2- Toitures dispositions particulières

5.2.1- Volume des toitures

- L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée ;
- La pente des toitures est libre qu'elle soit végétalisée ou non ;

5.3- Façades

Le ton général des façades est donné par le nuancier disponible en mairie (nuancier joint en annexe au règlement).

Le bardage en façade est autorisé à condition d'être en bois. Néanmoins, pour le secteur Nl sur Saint Charles (équipements sportifs et socioculturels), le bardage métal est également autorisé.

5.4- Ouvrages annexes et coffrets techniques

Les ouvrages annexes et coffrets techniques doivent être :
- Soit intégrés dans la facade ou le mur de clôture sur rue ;
- Soit positionnés en limite du limite du domaine public ;

5.5- Energies renouvelables et performances énergétiques

Voir les dispositions générales article 5.5

5.6- Clôtures

Voir les dispositions générales article 5.6

5.6.1- Clôtures en limite du domaine public

Pas disposition particulière

5.6.2- Clôtures en limites séparatives

Les clôtures* devront être permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures* opaques sont interdites.

Les clôtures* végétalisées devront être réalisées en privilégiant un mélange d'essences locales.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits (voir nuancier joint an annexe au règlement) .

5.7- Eléments patrimoniaux et paysagers

5.7.1- Eléments patrimoniaux

Voir les prescriptions générales article 5.7.1

5.7.2- Eléments paysagers

Voir les prescriptions générales article 5.7.2

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*

6.1- Espaces verts et terrains libres

Voir les prescriptions générales de l'article 6.1

Par ailleurs :

- Les surfaces libres de toute construction* et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;
- Les aires de stationnement devront être perméables et drainantes (parking gazon ou pavés drainants…)
- Les constructions* et aménagements doivent être conçus de manière à préserver les arbres et les haies existantes. En cas de destruction d'éléments naturels, ceux-ci devront être replantés à minima à raison de 100% sur la même unité foncière ;

Prescriptions particulières :

- Les haies mono spécifiques (composées d'une seule essence) ne sont pas autorisées ;
- Les plantations devront être composées d'essences locales diversifiées y compris les nouvelles haies et clôtures végétales ;
- Les nouvelles haies ou clôtures* devront proposer des dispositifs de passage de la petite faune ;
- Chaque destruction d'arbres doit être compensée par la replantation d'un nouvel arbre ;
- Le percement des haies est autorisé dans les cas suivants :

- Garantir l'accès à une parcelle ou à une unité foncière* ;
- Créer des trouées afin de garantir le passage de certaines espèces animales ;

- Le remplacement d'une haie identifiée est autorisé sous réserve de :

  - Favoriser une diversité des espèces ;
  - D'intégrer un remplacement à minima équivalent du linéaire de haies supprimées ;

6.2- Zones humides et continuités écologiques (trame verte et bleue)

Voir les dispositions générales de l'article 6.2

Prescriptions complémentaires :

Tout aménagement et construction est interdit dans les parties préservées au titre des ruisseaux ou cours d'eau et aux abords des éléments paysagers répertoriés au plan graphique ;

Toute opération ou aménagement devra permettre le maintien des liaisons d'une part, pour la trame bleue (vallon de la Moulaine et les ruisseaux du plateau) et d'autre part, pour la trame verte (espace ouvert sur le plateau) afin de ne pas entraver la libre circulation des différentes espèces.

Article 7 : Stationnement

Sans objet, sauf pour les sous-zones Na et Nl pour lesquelles des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 – Equipements et réseaux :

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1- Accès

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

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

8.2- Voirie

Pas de prescription

<u>En complément</u> :

Les sentiers et chemins publics repérés au plan de zonage par le symbôle ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ sont protégés afin d'en conserver le tracé qui maintiendra la possibilité de découverte des sites et paysages concernés.

<u>Article 9 : Desserte par les réseaux</u>

9.1- Eau potable

Voir les dispositions générales de l'article 9.1

9.2- Assainissement

Voir les dispositions générales de l'article 9.2

9.2.1- En zonage d'assainissement collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.1

9.2.2- En zonage d'assainissement non collectif

Voir les dispositions générales de l'article 9.2.2

9.3- Eaux pluviales

Voir les dispositions générales de l'article 9.3

9.4- Infrastructure et réseaux de communication électronique

Voir les dispositions générales de l'article 9.4

9.5- Ramassage des déchets

Voir les dispositions générales de l'article 9.5

Annexe : NUANCIER COULEUR

AVANT TOUS TRAVAUX DE RAVALEMENT :

Avoir une bonne connaissance de la maison ou de l'immeuble

Lors de l'examen de l'architecture de la construction, l'architecte-conseiller du CAUE pourra vous aider à choisir une des hypothèses :

- Refaire à l'identique.
- Supprimer les modifications qui dénaturent le caractère d'origine.
- Profiter du ravalement pour donner un caractère à l'édifice. Cette opération ne se justifie que dans un projet global d'amélioration et le recours à un maître d'œuvre est alors souhaitable.

Prendre en compte l'environnement bâti ou naturel

Une propriété n'est jamais seule : le paysage alentour, bâti ou naturel, peut guider les choix du ravalement.

- Dans un environnement naturel ou urbain traditionnel, ce sont les couleurs « terre » qui dominent. C'est pourquoi, les teintes de façade à tons « rompus », évitant les couleurs trop vives, sont préconisées en Meurthe-et-Moselle.
- Si la construction est située dans un ensemble bâti cohérent, il importe de respecter cet environnement.
- Si un projet porte atteinte au caractère des lieux avoisinants, il pourra être refusé (article R111- 27 du Code de l'urbanisme).

Etre attentif aux choix techniques

Encore aujourd'hui, certaines techniques anciennes permettent un meilleur vieillissement que des enduits et peintures modernes, notamment sur les maçonneries de moellons.

- Choisir la solution la plus adaptée au support (maçonnerie, enduit préexistant, ...).
- Faire stipuler, dans les devis, que les travaux seront conformes aux règles de l'art (DTU, ...).
- Demander plusieurs devis (références de produits, finitions envisagées, etc.) pour comparer les propositions.
- Se poser la question de la pertinence de la pose d'une isolation thermique par l'extérieur, si l'architecture le permet.

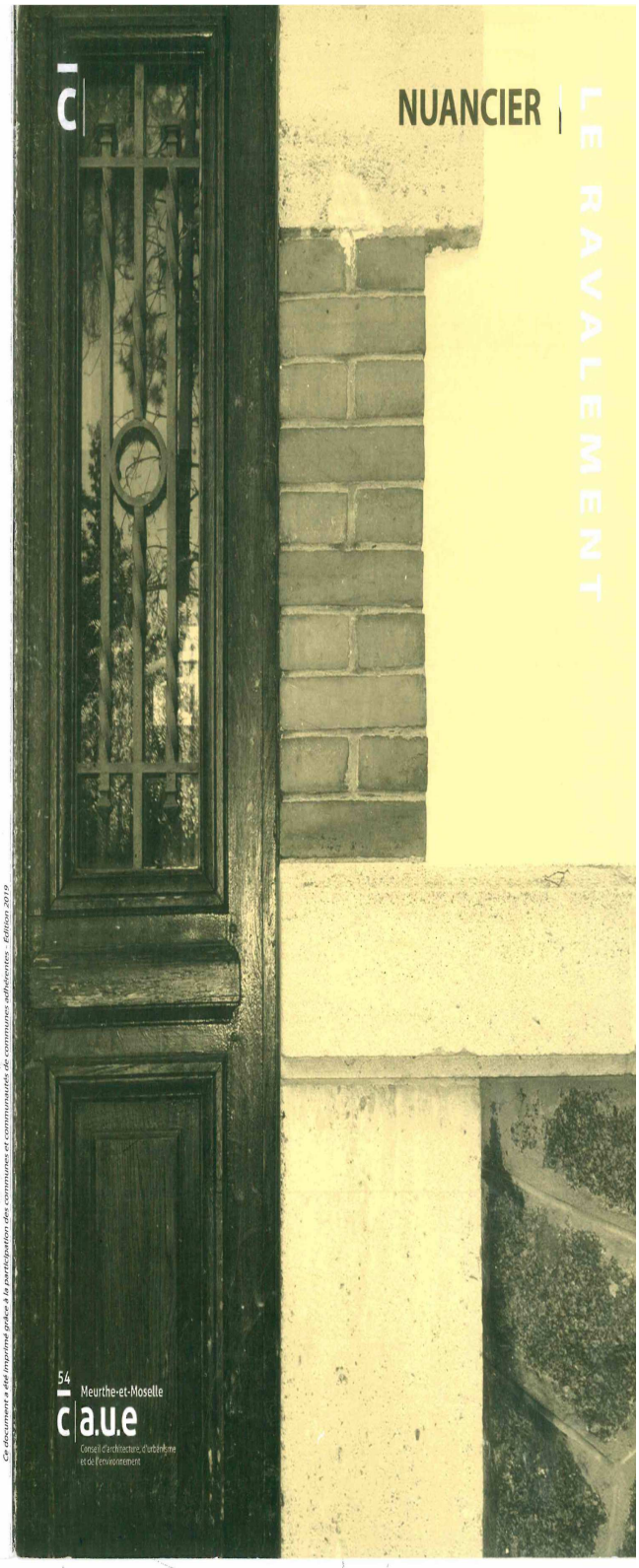
Effectuer les démarches nécessaires

A l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'une structure intercommunale, des programmes de mise en valeur du patrimoine immobilier peuvent exister selon diverses procédures.
La mairie est la plus apte à vous indiquer les démarches à suivre (obligation de déposer une déclaration préalable ou non), les contraintes et les aides éventuelles et possibles dans le cadre de campagne de ravalement.

Conformément à la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, l'intervention des architectes-conseillers du CAUE est gratuite. Ils ne peuvent exercer aucune maîtrise d'œuvre dans le cadre de leur mission et sont tenus au secret professionnel.

Les architectes-conseillers du CAUE peuvent se déplacer et vous rencontrer pour vous apporter les informations nécessaires à la réussite et à la bonne intégration de vos projets.

Pour prendre rendez-vous, téléphonez au 03.83.94.51.78
www.caue54.fr



Ce document a été imprimé grâce à la participation des communes et communautés de communes adhérentes - Edition 2019

LES ENDUITS ET LES PEINTURES DE RAVALEMENT

E1 E2 E14 E15

E3 E19 E13 E16

E18 E12 E11 E17

E4 E5 E6 E7

E20 E10 E9 E8

Ce nuancier a été constitué comme un outil pédagogique pour l'ensemble du territoire de la Meurthe-et-Moselle. Il permet à chaque architecte-conseiller du CAUE de pouvoir éclairer un particulier ou une collectivité et de lui apporter une sensibilisation sur le travail de coloriste, et notamment de régler l'intensité des gammes colorées choisies en fonction du contexte bâti ou paysager. Ce nuancier est un document d'accompagnement et d'appui aux conseils qui peut être utilisé dans le cas d'une politique communale ou intercommunale d'aide aux ravalements. **Il n'a pas vocation à être intégré dans un règlement d'urbanisme.**

LES MENUISERIES EN BOIS (lasures et peintures microporeuses)

les rouges M1 M2 M12 M13 M14 M3

les bruns M4 M5 M6 M15

les verts M17 M18 M8 M9 M7 M19 M20

les bleus M10 M11 M21 M22

le blanc crème M16

LES FERRONNERIES ET LES AUTRES OUVRAGES MÉTALLIQUES

les bruns
les rouges F1 F2 F3 F4 F5

les verts F6 F7 F8

les bleus F9 F10 F11

54 Meurthe-et-Moselle
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Département de Meurthe et Moselle

Commune de HAUCOURT-MOULAINE (54254)

REVISION N°1
DU
PLAN LOCAL d'URBANISME



4.3 - REGLEMENT
CAHIER DES RECOMMANDATIONS SUR LES PLANTATIONS

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du ..... approuvant
la révision n°1
du Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

INTRODUCTION

Ce document a pour objet de donner des indications sur le type de plantations utilisables dans le cadre de la réalisation d'aménagements paysagers et les plantations à éviter.

Il vise à maintenir la biodiversité dans les espaces verts, naturels et dans les futurs aménagements.

Chaque site ayant son originalité, son architecture, il n'existe pas de règle absolue en matière d'aménagement. Les conseils suivants peuvent être adoptés :
- respecter les lignes et les volumes du bâti ;
- respecter le caractère de l'espace (ouvert ou fermé) ;
- choisir des espèces proportionnées à la place disponible ;
- rechercher une cohérence.

Liste indicative (non exhaustive) de plantes endogènes

D'après « *Tous les arbres d'Europe* » par J HUMPHRIES

Arbres	Arbustes
Alisier Blanc (Sorbus arias)	**Amélanchier** (Amelanchier Ovalis)
Aulne (Aulnus)	**Baguenaudier** (Colutea arborescens)
Bouleau (Betulus)	**Buis à feuillage vert** (Buxus)
Charme (Carpinus)	**Cerisier à grappes** (prunus padus)
Chêne pédonculé (Quercus pedunculata)	**Cornouiller sanguin** (Cornus sanguinea)
Chêne rouvre (Quercus sessiflora)	**Cytise** (Laburnum anagyroides))
Erable champêtre (Acer campestris) **Erable sycomore** (Acer pseudoplatanus)	**Fusain (**Evonymus)
Frêne (Fraxinus)	**Groseiller à grappes** (Ribes rubrum**)**
Hêtre (Fagus)	**Houx** (Ilex aquifolium)
If, (Taxus)	**Lilas** (Syringa vulgaris)
Merisier (Prunus avium)	**Noisetier(**Corylus)
Peuplier noir (Populus nigra)	**Prunellier** (Prunus spinosa)
Saule blanc (Alix alba)	**Prunier myrobolan** (Prunus Cerasifera)
Tilleul (Tilia)	**Saule arbustif**(Salix purpurea,…)
Marronnier (Aesculus hippocastarum)	**Sureau** (Sambucus)
Pin noir (Pinus)	**Troène commun** (Ligustrum vulgare)
	Viorne (viburnum lantane**)**

source AGAPE

Les espèces invasives

Les espèces invasives peuvent être définies comme étant des espèces exogènes (espèces importées) et dont l'introduction provoque ou est susceptible de provoquer des nuisances à l'environnement ou à la santé humaine. Les espèces dites « envahissantes » sont celles qui présentent une croissance et une multiplication souvent rapide.

La liste de plantes ci-dessous permettra d'éviter d'introduire des espèces à caractère invasif dans les jardins ou lors d'aménagements paysagers de grande ampleur.

Cette liste n'est qu'indicative et ne revêt pas de caractère d'interdiction ou d'obligation. Elle se veut simplement être un guide à l'usage des aménageurs, paysagistes ou jardiniers

Espèces dont l'utilisation peut porter préjudice à la conservation de la biodiversité en Lorraine	
Noms français	**Noms latins**
Espèces Herbacées :	
Aster de la nouvelle Belgique	Aster novi-belgii L.
Aster lancéolé	Aster lanceolatus Willd.
Azolla fausse filicule	Azolla filiculoides Lam.
Alysson blanc	Berteroa incarna
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L.
Bunia d'Orient	Bunias orientalis
Erigéron du Canada ; vergerette du Canada	Conyza canadensis (L.) Cronq.
Elodée du Canada	Elodea canadensis Michaux
Elodée à feuilles étroites	**Elodea nuttallii (Planch.) St John**
Epilobe cilié	Epilobium ciliatum
Galéga officinal	Galega Officinalis
Topinambour	**Helianthus tuberosus L.**
Berce du Caucase	**Heracleum mantegazzianum Somm. Et Lev.**
Balsamine géante ; Balsamine de l'Himalaya	**Impatiens glandulifera Royle**
Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb.
Balsamine à petites fleurs	**Impatiens parviflora DC.**
Chèvrefeuille du Japon	Ionicera japonica
Jonc grèle	Juncus tenuis
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Humb., Bonpl. et Kunt
Lentille à turions	Lemna turionifera Landolt
Ludwigie à grandes fleurs	**Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet**
Myriophille du Brésil	**Myriophyllum aquticum**
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis

source AGAPE

Millet capillaire	**Panicum capillare L.**
Phytolaque d'Amérique	Phytolacca americana L.
Renouée du Japon	**Reynoutria japonica**
Renouée de Sakhaline	**Reynoutria sachalinensis**
Rudbeckia lacinié	**Rudbeckia laciniata L.**
Solidage du canada	**Solidago canadensis L.**
Solidage glabre	**Solidago serotina Ait. = Solidago gigantea Ait.**
Véronique de Perse	Veronica persica
Ligneux	
Erable négundo	Acer negundo L.
Ambroisie à feuilles d'armoise	**Ambrosia artemisifolia**
Faux indigo	*Amorpha fruticosa* L.
Arbre aux papillons ; buddléa	Buddleja davidii Franch.
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis Decaisne
Cotonéaster à petites feuilles	Cotoneaster microphyllus
Mahonia	Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.
Vigne vierge commune	Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch
Peuplier du canada	Populus X canadensis Moench. (Hybrides du groupe Populus x canadensis)
Laurier cerise	*Prunus laurocerasus*
Sumac	Rhus hirta (L.) Sudworth = Rhus typhina L.
Robinier faux-acacia	***Robinia pseudoacacia* L.**
Séneçon du cap	Senecio inaequidens
Spirée blanche	Spiraea alba Duroi
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook.
Symphorine	Symphoricarpos albus (L.) S.F. Blake var. laevigatus (Fernald) S.F. Blake

Légende

Plantes invasives avérées
Plante invasives potentielles
Plante invasives à surveiller

Source : D'après O PICHARD. Espèces invasives et envahissantes en Lorraine. Conservatoire et jardins botaniques de Nancy. Conservatoires des sites lorrains