

Commune de Lehaucourt

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Règlement modifié

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/12/2012 approuvant les dispositions de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Lehaucourt,
Le Maire,

APPROUVÉE LE : 17/12/2012

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**
  
environnement
Conseil airele equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE II.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	15
TITRE III.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	25
TITRE IV	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	27
TITRE V	35
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	35
ANNEXES	41
LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER.....	43

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Certaines constructions (église) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière,

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Réseaux secs

Tout projet de construction, dans la mesure du possible, doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum depuis l'alignement des emprises et voies publiques. Dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale.

Les abris de jardins, annexes et dépendances, doivent être édifiés en retrait des bâtiments principaux existants et prioritairement sur les parties non visibles depuis les emprises et voies publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elles ne sont pas implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances).

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemple).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Les abris de jardin, annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximale de 20 m².

Les constructions à usage de commerces et services doivent respecter l'harmonie définie par les constructions existantes dans le choix des matériaux employés, qui par leur aspect (texture coloration...), doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments ponctuels (huisseries, ferronneries...), ainsi qu'aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les bardages respectant la teinte de la tuile rouge à brune, de l'ardoise noire ou du bois aspect naturel sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction.

Les briques de verre ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures des constructions principales doivent présenter, au minimum, deux versants d'une pente maximale de 60°.

Les toitures à un pan et les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments d'activité, les annexes et les dépendances.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les tôles galvanisées sont interdites exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les **clôtures sur rue** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, sauf pour les murs pleins qui sont limités à 1,50 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les **clôtures sur rue et en limite séparative** pourront être composées :

- soit d'un mur plein présentant un aspect minéral,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie,
- soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales (voir liste jointe en annexe),
- soit de palissades présentant l'aspect bois.

- La teinte des parties maçonnées doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.
- Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les murs anciens donnant sur rue et qui ne respectent pas ces règles peuvent être restaurés ou reconstruits à l'identique.

L'ensemble de cet article UA 11 ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement permettant un stationnement couvert et/ou non couvert sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des

voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction, dans la mesure du possible, doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres et un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les abris de jardins, annexes et dépendances doivent être édifiés en retrait des bâtiments principaux existants et prioritairement sur les parties non visibles depuis les emprises et voies publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de

façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances).

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet ne peut être accordé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Les abris de jardin, annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximale de 20 m².

Les constructions à usage de commerces et services doivent respecter l'harmonie définie par les constructions existantes dans le choix des matériaux employés, qui par leur aspect (texture coloration...), doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments ponctuels (huisseries, ferronneries...), ainsi qu'aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les bardages respectant la teinte de la tuile rouge à brune, de l'ardoise noire ou du bois aspect naturel sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verre ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures des constructions principales doivent présenter, au minimum, deux versants d'une pente maximale de 60°.

Les toitures à un pan et les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments d'activité, les annexes et les dépendances.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les **clôtures sur rue** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, sauf pour les murs pleins qui sont limités à 1,50 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les **clôtures sur rue et en limite séparative** pourront être composées :

- soit d'un mur plein présentant un aspect minéral,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie,
- soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales (voir liste jointe en annexe),
- soit de palissades présentant l'aspect bois.

- La teinte des parties maçonnées doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.

- Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les murs anciens donnant sur rue et qui ne respectent pas ces règles peuvent être restaurés ou reconstruits à l'identique.

L'ensemble de cet article UB 11 ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement permettant un stationnement couvert et/ou non couvert sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Rappel

- les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE UE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- La configuration des accès sera réfléchi afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic.). Leur localisation évitera ainsi toute gêne depuis le domaine public.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres depuis l'alignement de la rue Maurice Thorez et de 30 mètres minimal depuis l'emprise du chemin rural reliant la rue des Pierres et la rue Maurice Thorez.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul de 20 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Deux constructions non contigües, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux constructions voisines existantes.

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 14 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet ne peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, le ton blanc intégral et les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints par exemples) sont proscrits.

L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes vertes ou brunes à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les toitures de couleur rouge, noir ou grise sont interdites. Les couvertures en tôle non teintes sont proscrites.

Clôtures

Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératif technique. Les clôtures seront composées de panneaux grillagés de couleur verte doublé de haies vives composées d'essences locales (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules liés à l'activité existante doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il sera accompagné de plantations contribuant à l'aménagement paysager global de la zone.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 30% de la superficie du terrain. Cette superficie ne comprend pas les plantations à créer figurant sur le plan.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. L'urbanisation de la zone est réalisable dans le cas d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Un arbre centenaire a été repéré comme élément à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.

Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions qui leurs sont liées,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage de commerces ou de services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres et un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'une implantation en recul, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale ou végétale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances) ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin, annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximale de 20 m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments ponctuels (huisseries, ferronneries...), ainsi qu'aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les bardages respectant la teinte de la tuile rouge à brune, de l'ardoise noire ou du bois aspect naturel sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verre ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures des constructions principales doivent présenter, au minimum, deux versants d'une pente maximale de 60°.

Les toitures à un pan et les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments d'activité, les annexes et les dépendances.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les **clôtures sur rue** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, sauf pour les murs pleins qui sont limités à 1,50 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les **clôtures sur rue et en limite séparative** pourront être composées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect minéral,
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie,
 - soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales (voir liste jointe en annexe),
 - soit de palissades présentant l'aspect bois.
- La teinte des parties maçonnées doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.
- Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

L'ensemble de cet article 1AU 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé une place de stationnement, hors garage, par logement.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 20% de la superficie du terrain.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La RD 1044 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4° interdit toute construction, en dehors des espaces urbanisés des communes, à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions du Code Forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2.

Sont par ailleurs interdites, toute construction dans les périmètres de protection P1 (H+D/2) des éoliennes. Les établissements recevant du public (ERP), les locaux destinés au gardiennage et les habitations sont interdites dans les périmètres P2 (2(H+D/2)) des éoliennes.

Cet article ne s'applique pas ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation quant elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L. 311-1 du Code rural :

Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont dans le prolongement de l'acte de production sont autorisées à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés dans le plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone,
- L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, dans le cadre d'un zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement,
- La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...) ou habitation.

Les dépôts temporaires de matériels et de véhicules ainsi que les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

Les constructions et installations autorisées dans les périmètres de protection P2 des éoliennes sont admises à condition de respecter les normes de recul vis-à-vis des éoliennes préconisées par les autorités compétentes.

Tout type de construction ou installation à condition d'être nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et satisfaire aux règles de sécurité routière.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, quand il existe, pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), un dispositif d'assainissement individuel ou

collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs (électricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1044, hormis les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Dans les autres cas, toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins d'association foncière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 30 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Deux constructions non contigües, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble) pour les habitations individuelles et leurs dépendances.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

*** Les constructions agricoles à usage d'activités doivent respecter les prescriptions suivantes :**

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, le ton blanc intégral et les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints par exemples) sont proscrits.

L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Clôture

Les clôtures sur rue devront prioritairement être végétales et composées d'essences locales ou dotées d'un grillage doublé d'une haie vive (voir liste des essences locales en annexe.)

*** Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions suivantes :**

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximale de 20 m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments ponctuels (huisseries, ferronneries...).

Les bardages respectant la teinte de la tuile rouge à brune, de l'ardoise noire ou du bois aspect naturel sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verre ainsi que l'aluminium teinte naturelle sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures des constructions principales doivent présenter, au minimum, deux versants d'une pente maximale de 60°.

Les toitures à un pan et les toits terrasse sont autorisés pour les annexes et les dépendances.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les **clôtures sur rue** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, sauf pour les murs pleins qui sont limités à 1,50 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les **clôtures sur rue et en limite séparative** pourront être composées :

- soit d'un mur plein présentant un aspect minéral,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie,
- soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales (voir liste jointe en annexe),
- soit de palissades présentant l'aspect bois.

- La teinte des parties maçonnées doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.

- Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les murs anciens donnant sur rue et qui ne respectent pas ces règles peuvent être restaurés ou reconstruits à l'identique.

L'ensemble de cet article A 11 ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage (voir liste jointe en annexe).

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappel

- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation,
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les dépôts de véhicules, de déchets de ferrailles,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont admis :

- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières ou liés au domaine public fluvial.
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et sous réserve de l'avis des Voies Navigables de France.
- les affouillements et exhaussements des sols, à condition d'être nécessaires à l'activité forestière ou liés au domaine public fluvial

Dans le seul secteur Nl :

Les bâtiments de toute nature à condition d'être liés aux équipements sportifs et de loisirs et à leur fonctionnement.

Dans le seul secteur Ne :

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

Dans le seul secteur Nh :

Les habitations, garages, annexes et piscines à condition d'être liées à une habitation existante présente sur l'unité foncière.

Dans le seul secteur Nj :

Les abris de jardins à condition d'une bonne intégration dans l'environnement et à condition qu'il n'existe pas plus d'un abri par îlot de propriété.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute construction qui le requiert.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation est libre.

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

L'implantation est libre.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, la hauteur maximale des constructions ne peut dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Dans le secteur Nl, les constructions ne pourront excéder un rez-de-chaussée.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. Les couleurs vives ou discordantes et le blanc pur sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes vertes ou brunes à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les toitures de couleur rouge, noir ou grise sont interdites. Les couvertures en tôle non teinte sont prosrites.

Clôture

Les clôtures doivent être végétales et composées d'essences locales (voir liste des essences locales en annexe).

*** Dans le secteur Nh, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions suivantes :**

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin, annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximale de 20 m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.

Les bardages respectant la teinte de la tuile rouge à brune, de l'ardoise noire ou du bois aspect naturel sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verre ainsi que l'aluminium teinte naturelle sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures des constructions principales doivent présenter, au minimum, deux versants d'une

pente maximale de 60°.

Les toitures à un pan et les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments d'activité, les annexes et les dépendances.

Les matériaux de couverture devront respecter la teinte de la tuile en terre cuite de couleur rouge à brune ou de l'ardoise noire.

Les toitures sont exemptées de ces dispositions dans les cas suivants :

- pour l'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les couvertures en tôle non teinte ou en galvanisé non teint sont proscrites.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les **clôtures sur rue** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, sauf pour les murs pleins qui sont limités à 1,50 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les **clôtures sur rue et en limite séparative** pourront être composées :

- soit d'un mur plein présentant un aspect minéral,
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie,
 - soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales (voir liste jointe en annexe),
 - soit de palissades présentant l'aspect bois.
- La teinte des parties maçonnées doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter une nuance de couleur de la pierre locale (nuances des blancs cassés à ocres jaunes) ou un aspect similaire à la brique rouge.
- Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

L'ensemble de cet article N 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute aire de stationnement doit comprendre des aménagements d'espaces verts composés d'essences locales.

ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ANNEXES

Liste des essences végétales locales à privilégier

Arbres :

- Érable champêtre plane ou sycomore,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- Charme commun,
- Nerprun purgatif,
- Sorbier des oiseleurs,
- Orme lisse ou champêtre,
- Frêne,
- Hêtre,
- Chêne sessile ou pédonculé,
- Tilleul,
- Arbres fruitiers...

Arbustes :

- Aubépine épineuse,
- Cornouiller sanguin,
- Cornouiller mâle,
- Epine blanche,
- Sureau noir,
- Noisetier,
- viorne lantane,
- Fusain d'Europe,
- Bourdaine,
- Églantier commun,
- Prunellier,
- Troène commun,
- Saule blanc...

Commune de
Lehaucourt

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 19/01/2009
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Lehaucourt,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 19/01/2009
APPROUVÉ LE : 03 MARS 2010

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Blisson
251 rue Clément Acer - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



www.ec-urbanisme.com



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL.....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES.....	4
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
V. CARACTERE DES ZONES.....	7
VI. ADAPTATIONS MINEURES.....	8
TITRE II	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IUA.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	20
TITRE III	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	29
TITRE IV	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	31
TITRE V	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	37
ANNEXES	43
LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER.....	45



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Lehaucourt.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L. 111-9, L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-5, R. 111-6, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L. 111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-5 : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve des prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R. 111-6 : Le permis ou la décision prise sur déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". 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.

Le PLU comporte trois types de zone urbaine distincts :

- la zone **UA** correspondant à la zone d'habitat ancien.
- la zone **UB** correspondant à une zone d'habitat plus récente.
- la zone **UE** correspondant à une zone d'activités.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- 1 AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat principalement,
- 2AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière.

3. 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

4. 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 naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU compte plusieurs secteurs :

- Le secteur Nj, secteur correspondant aux jardins,
- le secteur Ni, secteur dédié aux loisirs,
- le secteur Ne, secteur correspondant à la station d'épuration,
- le secteur Nh, secteur d'habitat isolé.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage).
- Des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

V. CARACTERE DES ZONES

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

1. La zone UA

La zone UA délimite les secteurs de bâti ancien de la commune, qui offre dans son ensemble une morphologie et une architecture caractéristiques (tissu dense, architecture typique, implantation à l'alignement). Cette zone est desservie par les réseaux. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales ou artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

2. La zone UB

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel située en continuité du centre ancien du village. Cette zone correspond aux secteurs de développement plus récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

En outre, la zone UB peut accueillir les activités commerciales, artisanales et des équipements et services compatibles avec l'habitat.

2. La zone UE

La zone UE couvre l'emprise d'activités existantes. C'est une zone destinée à recevoir toutes les constructions et installations liées à des activités agricoles, industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux, non nuisantes au voisinage des zones habitées et du secteur dédié à la station d'épuration.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

1. La zone 1AU

La zone 1AU est destinée principalement aux habitations. Elle peut également accueillir, en accompagnement, des activités de type services et commerces de proximité non nuisantes au voisinage des zones habitées.

2. La zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Lehaucourt.

Ces terrains, à vocation d'activités artisanales, de commerces ou de services de proximité constituent une réserve foncière.

LES ZONES AGRICOLES

1. La zone A

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

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 naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1. La zone N

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Il existe :

- un secteur **Nj**, dédié aux jardins,
- un secteur **Nl**, secteur destiné à recevoir des équipements liés aux activités sportives et de loisirs,
- un secteur **Ne**, dédié au fonctionnement de la station d'épuration,
- un secteur **Nh**, secteur d'habitat isolé.

VI. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Certaines constructions (église) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage, artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière,

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Réseaux secs

Tout projet de construction, dans la mesure du possible, doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum depuis l'alignement des emprises et voies publiques. Dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale.

Les abris de jardins, annexes et dépendances, doivent être édifiés en retrait des bâtiments principaux existants et prioritairement sur les parties non visibles depuis les emprises et voies publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elles ne sont pas implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances).

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximum de 20m².

Les constructions à usage de commerces et services doivent respecter l'harmonie définie par les constructions existantes dans le choix des matériaux employés, qui par leur aspect (texture coloration...), doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes et ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux

traditionnels observés dans la commune et respecter ainsi un aspect similaire à la brique et une palette de couleur comprise entre le blanc cassé et la brique foncée.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente de 45° maximum.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celle situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect minéral et respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives sont constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée présentant une hauteur minimum de 0,50 m, ou d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales, ne pouvant dépasser 1,50m (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement permettant un stationnement couvert et/ou non couvert sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction, dans la mesure du possible, doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres et un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les abris de jardins, annexes et dépendances doivent être édifiés en retrait des bâtiments principaux existants et prioritairement sur les parties non visibles depuis les emprises et voies publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances).

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas régleménté.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet ne peut être accordé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximum de 20m².

Les constructions à usage de commerces et services doivent respecter l'harmonie définie par les constructions existantes dans le choix des matériaux employés, qui par leur aspect (texture coloration...), doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes et ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter ainsi un aspect similaire à la brique et une palette de couleur comprise entre le blanc cassé et la brique foncée.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente maximum de 45°.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celle situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites, exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2m. Elles doivent être constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée ou d'un grillage présentant une hauteur minimum de 0,50m ou d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales, ne pouvant dépasser 1,50m (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement permettant un stationnement couvert et/ou non couvert sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Rappel

- les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE UE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE UE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- La configuration des accès sera réfléchi afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic.). Leur localisation évitera ainsi toute gêne depuis le domaine public.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est- pas règlementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres depuis l'alignement de la rue Maurice Thorez et de 30 mètres minimal depuis l'emprise du chemin rural reliant la rue des Pierres et la rue Maurice Thorez.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul de 20 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux constructions voisines existantes.

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 14 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet ne peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, le ton blanc intégral et les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints par exemples) sont proscrits.

L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes vertes ou brunes à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les toitures de couleur rouge, noir ou grise sont interdites. Les couvertures en tôle non teintes sont proscrites.

Clôtures

Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératif technique. Les clôtures seront composées de panneaux grillagés de couleur verte doublé de haies vives composées d'essences locales (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules liés à l'activité existante doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il sera accompagné de plantations contribuant à l'aménagement paysager global de la zone.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 30% de la superficie du terrain. Cette superficie ne comprend pas les plantations à créer figurant sur le plan.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. L'urbanisation de la zone est réalisable dans le cas d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Un arbre centenaire a été repéré comme élément à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.

Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions qui leurs sont liées,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage de commerces ou de services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre d'isolement dépassant l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres et un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'une implantation en recul, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale ou végétale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rang sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, remises et dépendances) ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximum de 20m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter ainsi un aspect similaire à la brique et une palette de couleur comprise entre le blanc cassé et la brique foncée.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle (gris) sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente maximale de 45°, sauf dans le cadre de toitures végétalisées.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celle situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Elles doivent être constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée ou d'un grillage présentant une hauteur minimum de 0,50m, doublé d'une haie d'essences locales, ne pouvant dépasser 1,50m (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Le domaine public sera aménagé de façon à limiter le stationnement sur la voie publique par des aménagements urbains et végétaux.

Il est exigé une place de stationnement, hors garage, par logement.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 20% de la superficie du terrain.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés (voir liste jointe en annexe).

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La RD 1044 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4° interdit toute construction, en dehors des espaces urbanisés des communes, à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions du Code Forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2.

Sont par ailleurs interdites, toute construction dans les périmètres de protection P1 (H+D/2) des éoliennes. Les établissements recevant du public (ERP), les locaux destinés au gardiennage et les habitations sont interdites dans les périmètres P2 (2(H+D/2)) des éoliennes.

Cet article ne s'applique pas ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation quant elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L. 311-1 du Code rural :

Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agrossources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont dans le prolongement de l'actre de production sont autorisées à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés dans le plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone,
- L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et dans le cadre d'un zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement,
- La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...) ou habitation.

Les dépôts temporaires de matériels et de véhicules ainsi que les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

Les constructions et installations autorisées dans les périmètres de protection P2 des éoliennes sont admises à condition de respecter les normes de recul vis-à-vis des éoliennes préconisées par les autorités compétentes.

Tout type de construction ou installation à condition d'être nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et satisfaire aux règles de sécurité routière.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, quand il existe, pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), un dispositif d'assainissement individuel ou

collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs (électricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1044, hormis les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Dans les autres cas, toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins d'association foncière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 30 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+1+comble) pour les habitations individuelles et leurs dépendances.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions agricoles à usage d'activités doivent respecter les prescriptions suivantes :

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, le ton blanc intégral et les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints par exemples) sont proscrits.

L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes vertes ou brunes à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les toitures de couleur rouge, noir ou grise sont interdites. Les couvertures en tôle non teintes sont proscrites.

Clôture

Les clôtures sur rue devront prioritairement être végétales et composées d'essences locales ou dotées d'un grillage doublé d'une haie vive (voir liste des essences locales en annexe.)

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions suivantes :

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximum de 20m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter ainsi un aspect similaire à la brique et une palette de couleur comprise entre le blanc cassé et la brique foncée.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente maximale de 45°, sauf dans le cadre de toitures végétalisées.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celle situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Elles sont constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée ou d'un grillage présentant une hauteur minimum de 0,50m, doublé d'une haie d'essences locales, ne pouvant dépasser 1,50m (voir liste jointe en annexe).

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage (voir liste jointe en annexe).

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappel

- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation,
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division, par dérogation à l'article L. 123-10-1°.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôts et de hangars,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dépôts de véhicules, de déchets de ferrailles,
- les aires de stationnement de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont admis :

- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières ou liés au domaine public fluvial.
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et sous réserve de l'avis des Voies Navigables de France.
- les affouillements et exhaussements des sols, à condition d'être nécessaires à l'activité forestière ou liés au domaine public fluvial

Dans le seul secteur Nl :

Les bâtiments de toute nature à condition d'être liés aux équipements sportifs et de loisirs et à leur fonctionnement.

Dans le seul secteur Ne :

Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

Dans le seul secteur Nh :

- les habitations, garages, annexes et piscine à condition d'être liées à une habitation existante présente sur unité foncière.

Dans le seul secteur Nj :

Les abris de jardins à condition d'une bonne intégration dans l'environnement et à condition qu'il n'existe pas plus d'un abri par îlot de propriété.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute construction qui le requiert.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation est libre.

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

L'implantation est libre.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, la hauteur maximale des constructions ne peut dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble (R+I+comble).

Dans le secteur Nl, les constructions ne pourront excéder un rez-de-chaussée.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. Les couleurs vives ou discordantes et le blanc pur sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Couverture

Les toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes vertes ou brunes à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les toitures de couleur rouge, noir ou grise sont interdites. Les couvertures en tôle non teintes sont proscrites.

Clôture

Les clôtures doivent être végétales et composées d'essences locales (voir liste des essences locales en annexe).

Dans le secteur Nh, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions suivantes :

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin annexes et dépendances doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter une surface maximum de 20m².

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans la commune et respecter ainsi un aspect similaire à la brique et une palette de couleur comprise entre le blanc cassé et la brique foncée.

Les ouvertures sur rue

Les coffres de volets roulants doivent obligatoirement être intégrés à la construction

Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle sont interdits pour toute construction.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente maximale de 45°, sauf dans le cadre de toitures végétalisées.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celle situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites exceptées pour les constructions à usage agricole.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Elles sont constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage simple de couleur foncée ou d'un grillage présentant une hauteur minimum de 0,50m, doublé d'une haie d'essences locales, ne pouvant dépasser 1,50m.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute aire de stationnement doit comprendre des aménagements d'espaces verts composés d'essences locales.

ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.



ANNEXES



Liste des essences végétales locales à privilégier

Arbres :

- Érable champêtre plane ou sycomore,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- Charme commun,
- Nerprun purgatif,
- Sorbier des oiseleurs,
- Orme lisse ou champêtre,
- Frêne,
- Hêtre,
- Chêne sessile ou pédonculé,
- Tilleul,
- Arbres fruitiers...

Arbustes :

- Aubépine épineuse,
- Cornouiller sanguin,
- Cornouiller mâle,
- Epine blanche,
- Sureau noir,
- Noisetier,
- viorne lantane,
- Fusain d'Europe,
- Bourdaine,
- Églantier commun,
- Prunellier,
- Troène commun,
- Saule blanc...

