

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-
MOSELLE

COMMUNE DE LEXY



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - RÈGLEMENT ÉCRIT



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du : 05/03/2026

PLU approuvé

Marie Pierre Grandmougin



SOMMAIRE

Titre I : Dispositions Générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA	9
ZONE UB	20
ZONE UE.....	30
ZONE UX	37
ZONE UY.....	44

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1AU	52
ZONE 1AUX	62

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONE A.....	70
-------------	----

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE N.....	78
-------------	----

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LEXY.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

Les zones peuvent être divisées en sous-zones ou secteurs.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.151-34 et R.151-35 du Code de l'Urbanisme.

I - Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

○ **La zone UA**

Il s'agit d'une zone Urbaine qui couvre les centres anciens de la commune et qui comprend principalement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

○ **La zone UB**

Il s'agit de la zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

Elle comprend :

- un secteur UBc admettant une densité urbaine plus importante (immeubles collectifs),
- un secteur UBm soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U..

○ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou collectifs nécessaires au fonctionnement du service public.

○ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone Urbaine réservée essentiellement aux activités économiques. Elle comprend :

- un secteur UXf dédié à l'activité funéraire,
- un secteur UXm soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U.,
- un secteur UXp sur lequel est recensé une présence de pollution,

- un secteur UXs soumis à étude de sol.

- **La zone UY**

La zone UY est essentiellement destinée aux activités économiques industrielles et assimilées.

II - Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Articles R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- **La zone 1AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, à vocation principale d'habitat.

- **La zone 1AUX**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques tertiaires et commerciales, mais pas aux industries lourdes.

III - Les zones agricoles (dites "zones A")

Sont 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. La zone A comporte un secteur Am qui identifie les zones d'aléa minier.

IV - Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« 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 :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les agriculteurs et les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N comporte :

- le secteur Nd correspondant à une zone de dépôts de matériaux inertes,
- le secteur Ne réservé à des équipements publics excentrés (cimetière, STEP,...),
- les secteurs Nf correspondant aux espaces forestiers,
- les secteurs Nj correspondant à des zones de jardins à préserver,
- le secteur Nfp correspondant aux espaces forestiers sur lesquels sont recensés une présence de pollution,
- le secteur Nfpm correspondant aux espaces forestiers soumis au risque minier avec présence de pollution.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 4 - SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1

☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) En application du décret n°86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de LEXY est soumise aux risques entraînés par l'aléa de retrait-gonflement des argiles. L'intensité d'exposition à ces risques varie sur le territoire communal, avec une intensité forte sur la majeure partie du ban communal et moyenne à l'extrémité sud et est.

Aussi, dans les zones concernées, il sera demandé de réaliser ou des études géotechniques pour identifier avant la construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

Des mesures préventives existent et permettent la construction d'habitations ou d'infrastructures en toute sécurité. Ces mesures sont à consulter dans le fascicule « Argile » du Ministère de l'Écologie, en annexe du PLU.

ARTICLE 6 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AU RAYONNEMENTS IONISANTS

La commune de LEXY est concernée par un risque potentiel de catégorie 2 d'exposition au radon. Ce niveau de risque peut être considéré comme moyen.

Le radon est un gaz radioactif naturel qui émane du sol où il est produit par la désintégration du radium lui-même issu de l'uranium présent dans la croûte terrestre. Il a tendance à s'accumuler dans les locaux souterrains et les rez-de-chaussée peu ou pas ventilés et peut parfois atteindre des niveaux de concentration trop élevés. Compte tenu des caractéristiques géologiques variables sur le territoire français, certaines régions sont plus concernées que d'autres.

À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Pour un lieu donné, l'exposition reçue dépend à la fois de la concentration en radon et du temps passé. Estimer le risque auquel vous êtes soumis dans votre habitation nécessite ainsi de connaître les concentrations en radon dans les pièces dans lesquelles vous séjournez le plus longtemps.

Pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est nettement plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur : environ 20 fois plus à exposition au radon égale.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

ARTICLE 7 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE CHUTE DE BLOCS

En présence d'escarpements rocheux (et d'objets susceptibles de basculer en amont de la falaise), la sécurisation du site doit être menée par le propriétaire ou la commune. L'article R111-2 du code de l'urbanisme devra être appliqué si un projet venait à être implanté trop proche d'un escarpement. En l'état des connaissances, et sur un terrain plat, un éloignement de la hauteur de l'escarpement est recommandé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à la partie du territoire communal située autour de la rue de Lorraine. Elle concerne le noyau ancien, marqué par la présence d'un certain nombre d'équipements, de commerces et de services qui en font le centre de la commune.

La zone UA est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.2.5 Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 2.2 et 2.3.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.6 Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...),
- 1.2.7 Les constructions à usage de bureaux, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- 1.2.8 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques,
- 1.2.9 Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés graphiquement par les symboles ▲▲▲▲▲ :

La totalité du nu de la façade sur rue doit être édifiée suivant la ligne de construction existante. En cas de décrochement entre les constructions qui encadrent la nouvelle construction, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux constructions.

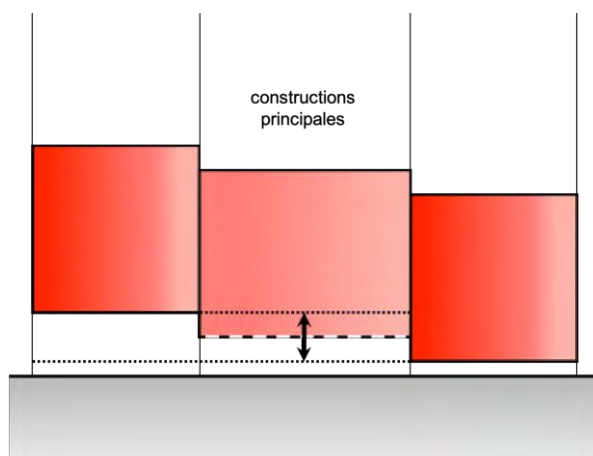


Schéma illustratif de la règle

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées (vérandas, balcons,...). Dans le cas d'une façade comportant des décrochements en pans sur une même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

2.1.2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

Les façades sur rue des constructions devront être édifiées dans le prolongement des constructions existantes voisines. En cas d'absence de construction sur les propriétés voisines, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

En cas de démolition d'une ancienne construction, la nouvelle construction devra être édifiée dans l'alignement des constructions existantes voisines.

2.1.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur les usoirs privatifs ou non, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

2.1.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les alinéas ci-dessus.

2.1.5. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

2.1.6. Toutes les constructions autres que la construction principale ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale : elles peuvent s'implanter à l'arrière de la façade de la construction principale ou dans le prolongement de celle-ci.

2.1.7. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.8. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés graphiquement par les symboles ▲▲▲▲▲▲ :

La façade sur rue sera implantée d'une limite latérale à l'autre sur une même propriété qui touche une voie. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12,00 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2,00 mètres sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 2.2.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à la limite séparative. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3,00 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.9. Dans les secteurs construits en ordre discontinus :

Les constructions s'implanteront :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3,00 mètres de la limite séparative,

2.1.10. Les annexes isolées et les piscines (margelles entourant le bassin non comprises) seront édifiées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.11. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

2.1.12. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

2.1.13. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

2.1.14. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés graphiquement par les symboles ▲▲▲▲▲ :

- on s'alignera à la hauteur des égouts voisins,
- entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - à l'existant,
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
 - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5,00 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7,00 mètres maximum.
- en l'absence de construction voisine permettant d'appliquer les règles ci-dessus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout de toiture.

2.1.15. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 2.1, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

- annexes accolées à la construction existante (hors abris de jardin) limitée à 70 % de la hauteur au niveau du faîtage de la dite construction.
- annexes non accolées à l'habitation (hors abris de jardin) limitées à 3,50 m de hauteur au niveau du faîtage et abris de jardin limités à 2,70 mètres.

2.1.16. Pour les autres rues et secteurs de rue :

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7,00 mètres à l'égout de toiture.

2.1.17. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

2.1.18. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables

Emprise au sol

2.1.19. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 12 m² par unité foncière.

2.1.20. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m², extension comprise et par unité foncière.

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Prescriptions générales

2.2.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "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."

2.2.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

Prescriptions particulières

2.2.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures, à l'exception des vérandas, des toitures terrasses ou des toits plats, seront à deux ou quatre pans.
- A l'exception des toitures terrasses et des toits plats, la pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses et les toits plats pourront être végétalisés.
- Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou en matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou en ardoise. Les toits de type bac acier sont interdits.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des murs et façades

- Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige/ocre). Les couleurs vives et les teintes sombres sont interdites.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- À l'exception des matériaux d'aspect fini (pierres de taille, briques d'ornement,...), les murs et façades seront recouverts par un enduit au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle.

2.2.5. Caractéristiques architecturales des ouvertures

- À l'exception des portes de garages, les percements devront être plus hauts que larges.
- Les caissons des volets roulants visibles depuis le domaine public sont interdits.

2.2.6. Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les nouvelles clôtures en limite de domaine public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Elles seront constituées :
 - soit de dispositifs à claire-voie,
 - soit d'un grillage rigide,
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmontés ou non dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale des clôtures en limite de domaine public et en limite séparative ne dépassera pas 2,00 mètres.
- Dans le cas de parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, la hauteur ne dépassera pas 1,40 mètre. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

2.2.7. Les bâtiments repérés au plan par le symbole * (façades remarquables), et dont la liste est annexée au présent règlement, sont protégés. Ainsi :

- la démolition totale est interdite ;
- les façades doivent être préservées, notamment les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, qui sont à conserver (leur destruction est interdite) ;
- les travaux de restauration, rénovation, réhabilitation, confortement et extension sont autorisés.

2.2.8. La destruction des éléments du patrimoine local (croix de chemin, murs, chapelle...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Néanmoins :

Le déplacement des éléments du patrimoine local repérés au plan par le symbole □ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- 2.3.2. Les plantations constituées d'essences locales doivent être privilégiées.
- 2.3.3. Pour l'habitat collectif, aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 70 m².
- 2.3.4. Au moins 20 % du terrain devra être laissés ou traités en espace perméable.

- 2.3.5. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Les travaux d'entretien de ces éléments sont néanmoins autorisés.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Lorsqu'ils sont autorisés dans la zone ou le secteur :

- 2.4.2. Pour le logement :

- logement 1 pièce : 1 emplacement,
- logement 2 pièces : 2 emplacements,
- logement 3-4 pièces : 2 emplacements,
- logements 5 pièces et plus : 3 emplacements.

- 2.4.3. Dans le cas d'opérations groupées (permis d'aménager, permis de construire, permis valant division...), il est demandé un emplacement visiteur pour 4 lots, réalisé dans l'emprise de la voirie publique. Pour les immeubles de logements collectifs, il est demandé un emplacement visiteur par tranche de 4 logements, réalisé sur l'emprise de l'opération (hors voirie publique).

- 2.4.4. Pour les commerces et activités de service :

- commerce inférieur ou égal à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements,
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements + 2 emplacements par tranche de 50 m² entamée,
- restauration : 1 emplacement pour 10 m² de salle,
- hébergement hôtelier et touristique : 1 emplacement par chambre,
- artisanat : 1 emplacement pour 100 m² avec un minimum de 3 places,
- bureau : 1 emplacement pour 30 m².

- 2.4.5. Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : selon les besoins de l'opération,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : selon les besoins de l'opération,
 - résidence personnes âgées : 1 emplacements pour 10 lits,
 - autres équipements recevant du public : selon les besoins de l'opération.

- 2.4.6. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- 2.4.7. En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes.
- 2.4.8. Concernant le stationnement des deux-roues, il sera demandé pour les constructions nouvelles :
- pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 0,3 m² minimum par logement sans pouvoir être inférieur à 5 m².
 - pour les équipements publics et d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

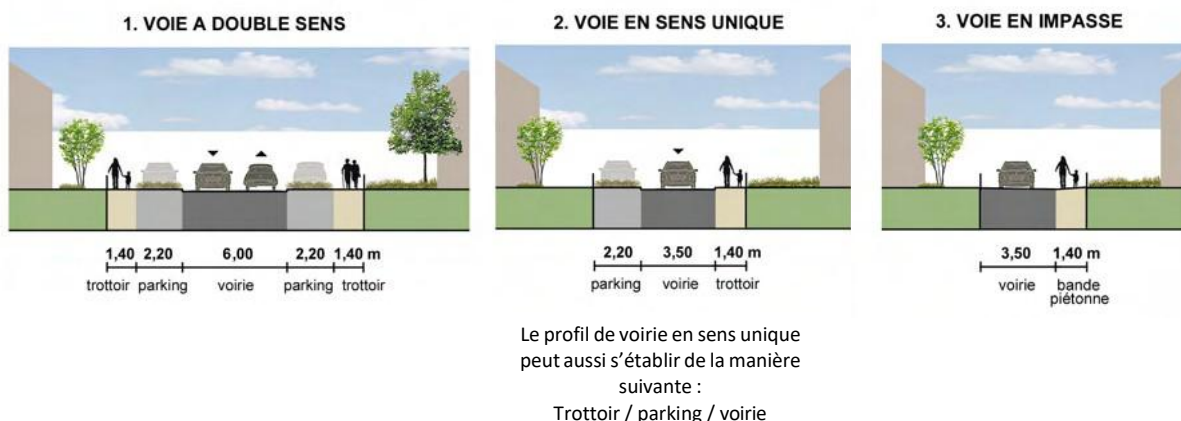
Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Voirie

- 3.1.4. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.5. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins :
- pour les voies à double sens : 6,00 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies à sens unique : 3,50 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies en impasse : 3,50 mètres minimum de chaussée et une bande de 1,40 mètre minimum réservée aux piétons.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

- 3.1.7. Les cheminements piétonniers doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.
- 3.1.8. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...). Afin de respecter cette largeur minimale, il pourra être nécessaire de prévoir un décrochement pour l'implantation de ces ouvrages.



3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Sauf impossibilité technique démontrée par le demandeur, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisées en souterrain.
- 3.2.11. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.
- 3.2.12. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.13. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, ou en cas de changement de destination des bâtiments, doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelles à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2.14. Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).
- 3.2.15. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions plus récentes de l'habitat qui se sont principalement installées le long des axes de communication. Couvrant une grande partie de la surface urbanisée de la commune, la zone UB présente une diversité de types de développements urbains (cités ouvrières, lotissements, pavillons isolés,...) et de types d'habitats (maisons individuelles, maisons jumelées,...).

Cette zone UB comprend :

- un secteur UBc admettant une densité urbaine plus importante (immeubles collectifs),
- un secteur UBm soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U..

La zone UB est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone UB est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse. L'article R.111-2 sera notamment appliqué. Les servitudes ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

La zone UB est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Miniers». Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.2.5 En secteur UBm, les extensions des constructions existantes,
- 1.2.6 Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 2.2 et 2.3.
- 1.2.7 Les constructions à moins de 15 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces

marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.8 Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...),
- 1.2.9 Les constructions à usage de bureaux, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- 1.2.10 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques,
- 1.2.11 Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. La totalité du nu de la façade sur rue doit être édifiée dans une bande comprise entre 5,00 et 10,00 mètres comptés depuis l'alignement.
Cette disposition ne s'applique ni aux extensions des constructions existantes ni aux annexes.
- 2.1.2. Pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale. La façade principale étant celle où se trouve le garage. Le recul vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
- 2.1.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises dans le but de former une unité architecturale : dans ce cas, la façade sur rue devra se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- 2.1.4. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.5. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.6. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, toute construction s'implantera à au moins 3,00 mètres de la limite séparative.
- 2.1.7. Les annexes isolées et les piscines seront édifiées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la limite séparative.
- 2.1.8. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.9. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

- 2.1.10. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

Dans l'ensemble de la zone UB

- 2.1.11. La hauteur maximale de la construction principale ne devra pas excéder 9,00 mètres à l'égout de toiture.
- 2.1.12. La hauteur maximale des constructions annexes non accolées ne devra pas excéder 3,50 mètres à la faîtière, à l'exception de celle des abris de jardin limitée à 2,70 mètres.
- 2.1.13. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.14. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables

Emprise au sol

- 2.1.15. L'emprise au sol cumulée des constructions sur une même unité foncière est limitée à 70 %.
- 2.1.16. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 12 m² par unité foncière.
- 2.1.17. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m², extension comprise et par unité foncière.

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Prescriptions générales

- 2.2.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "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."
- 2.2.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

Prescriptions particulières

2.2.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures, à l'exception des vérandas, des toitures terrasses ou des toits plats, seront à deux ou quatre pans.
- A l'exception des toitures terrasses et des toits plats, la pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses et les toits plats pourront être végétalisés.
- Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou en matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou en ardoise. Les toits de type bac acier sont interdits.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des murs et façades

- Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige/ocre). Les couleurs vives et les teintes sombres sont interdites.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- À l'exception des matériaux d'aspect fini (pierres de taille, briques d'ornement,...), les murs et façades seront recouverts par un enduit au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle.

2.2.5. Caractéristiques architecturales des ouvertures

- À l'exception des portes de garages, les percements devront être plus hauts que larges.
- Les caissons des volets roulants visibles depuis le domaine public sont interdits.

2.2.6. Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les nouvelles clôtures en limite de domaine public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Elles seront constituées :
 - soit de dispositifs à claire-voie,
 - soit d'un grillage rigide,
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale des clôtures en limite de domaine public et en limite séparative ne dépassera pas 2,00 mètres.
- Dans le cas de parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, la hauteur ne dépassera pas 1,40 mètre. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

2.2.7. Les bâtiments repérés au plan par le symbole * (façades remarquables), et dont la liste est annexée au présent règlement, sont protégés. Ainsi :

- la démolition totale est interdite ;
- les façades doivent être préservées, notamment les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, qui sont à conserver (leur destruction est interdite) ;
- les travaux de restauration, rénovation, réhabilitation, confortement et extension sont autorisés.

2.2.8. La destruction des éléments du patrimoine local (croix de chemin, murs, chapelle...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Néanmoins :

Le déplacement des éléments du patrimoine local repérés au plan par le symbole □ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- 2.3.2. Les plantations constituées d'essences locales doivent être privilégiées.
- 2.3.3. Pour l'habitat collectif, aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 70 m².
- 2.3.4. Au moins 50 % du terrain devra être laissés ou traités en espace perméable.
- 2.3.5. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme , sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Les travaux d'entretien de ces éléments sont néanmoins autorisés.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Lorsqu'ils sont autorisés dans la zone ou le secteur :

- 2.4.2. Pour le logement :

- logement 1 pièce : 1 emplacement,
- logement 2 pièces : 2 emplacements,
- logement 3-4 pièces : 2 emplacements,
- logements 5 pièces et plus : 3 emplacements.

- 2.4.3. Dans le cas d'opérations groupées (permis d'aménager, permis de construire, permis valant division...), il est demandé un emplacement visiteur pour 4 lots, réalisé dans l'emprise de la voirie publique. Pour les immeubles de logements collectifs, il est demandé un emplacement visiteur par tranche de 4 logements, réalisé sur l'emprise de l'opération (hors voirie publique).

- 2.4.4. Pour les commerces et activités de service :

- commerce inférieur ou égal à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements,
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements + 2 emplacements par tranche de 50 m² entamée,
- restauration : 1 emplacement pour 10 m² de salle,
- hébergement hôtelier et touristique : 1 emplacement par chambre,
- artisanat : 1 emplacement pour 100 m² avec un minimum de 3 places,
- bureau : 1 emplacement pour 30 m².

- 2.4.5. Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : selon les besoins de l'opération,

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : selon les besoins de l'opération,
 - résidence personnes âgées : 1 emplacements pour 10 lits,
 - autres équipements recevant du public : selon les besoins de l'opération.
- 2.4.6. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
- 2.4.7. En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes.
- 2.4.8. Concernant le stationnement des deux-roues, il sera demandé pour les constructions nouvelles :
- pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 0,3 m² minimum par logement sans pouvoir être inférieur à 5 m².
 - pour les équipements publics et d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

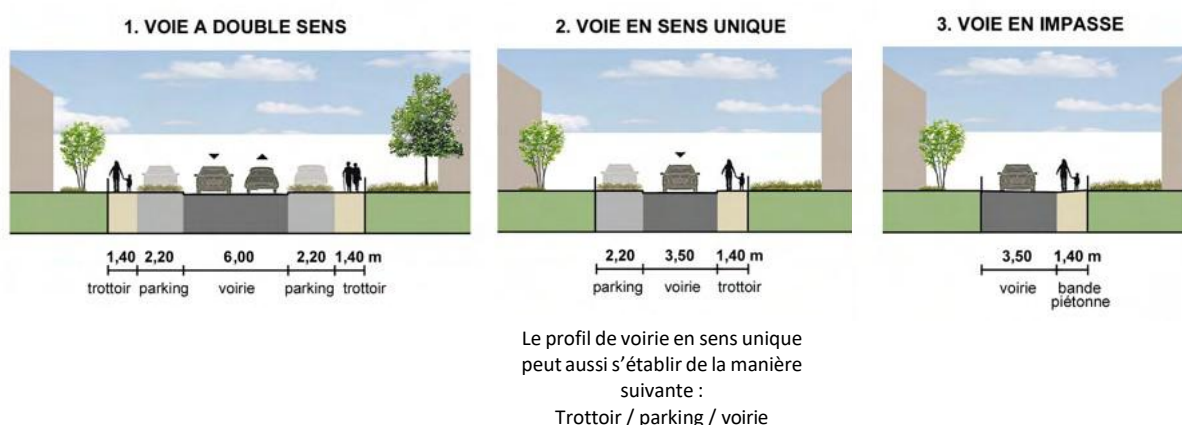
Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales est soumise à autorisation.
- 3.1.4. Sur la RD618, la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite.

Voirie

- 3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

- 3.1.6. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins :
- pour les voies à double sens : 6,00 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies à sens unique : 3,50 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies en impasse : 3,50 mètres minimum de chaussée et une bande de 1,40 mètre minimum réservée aux piétons.
- 3.1.7. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 3.1.8. Les cheminements piétonniers doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.
- 3.1.9. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, lumineux, coffret technique, ...). Afin de respecter cette largeur minimale, il pourra être nécessaire de prévoir un décrochement pour l'implantation de ces ouvrages.



3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Sauf impossibilité technique démontrée par le demandeur, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisées en souterrain.
- 3.2.11. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.
- 3.2.12. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.13. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, ou en cas de changement de destination des bâtiments, doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelles à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2.14. Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).
- 3.2.15. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est réservée aux équipements publics ou concourants aux missions de service public. Elle comprend un secteur UEm soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U..

La zone UE est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone UE est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Miniers». Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
- 1.2.5 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.6 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance, au gardiennage des établissements et équipements de la zone,
- 1.2.7 Les constructions à usage de bureaux, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public,
 - que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- 1.2.8 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 3,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, à conserver, à modifier ou à créer.
- 2.1.2. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.3. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.4. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, toute construction s'implantera à au moins 3,00 mètres de la limite séparative.
- 2.1.5. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

- 2.1.6. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.1.7. La hauteur maximale de la construction principale ne devra pas excéder 9,00 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

- 2.1.8. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.9. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Emprise au sol

- 2.1.10. Non réglementé

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. Pour les nouvelles constructions, le recours aux énergies renouvelables est à privilégier.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- 2.3.2. Les plantations constituées d'essences locales doivent être privilégiées.
- 2.3.3. Les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 70 m².
- 2.3.4. Au moins 50 % du terrain devra être laissés ou traités en espace perméable.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Le stationnement des véhicules et vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- 2.4.2. Toute nouvelle création d'équipements publics ou d'aires de jeux devra comprendre la réalisation d'une ou plusieurs aires de stationnement supplémentaires afin de prendre en compte les nouveaux besoins en stationnement créés.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

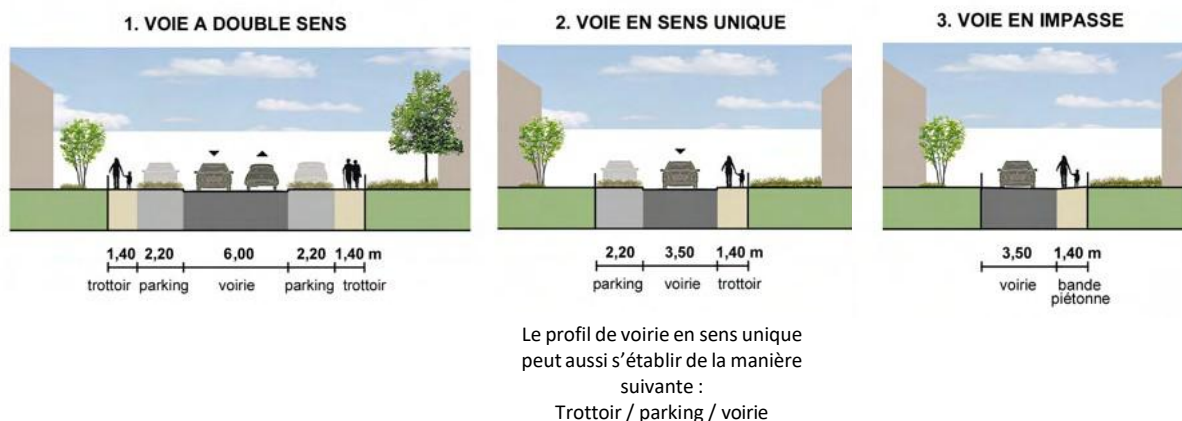
3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales est soumise à autorisation.
- 3.1.4. Sur la RD618, la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite.

Voirie (à vérifier avec SDIS)

- 3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.6. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins :
- pour les voies à double sens : 6,00 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies à sens unique : 3,50 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies en impasse : 3,50 mètres minimum de chaussée et une bande de 1,40 mètre minimum réservée aux piétons.
- 3.1.7. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 3.1.8. Les cheminements piétonniers doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.
- 3.1.9. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...). Afin de respecter cette largeur minimale, il pourra être nécessaire de prévoir un décrochement pour l'implantation de ces ouvrages.



3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant

l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Sauf impossibilité technique démontrée par le demandeur, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisées en souterrain.
- 3.2.11. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.
- 3.2.12. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.13. Les bâtiments doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2.14. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est essentiellement réservée aux activités économiques, tertiaires et commerciales, mais pas aux industries lourdes. Cette zone UX comprend :

- un secteur UXf dédié à l'activité funéraire,
- un secteur UXm soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U.,
- un secteur UXp sur lequel est recensé une présence de pollution,
- un secteur UXs soumis à étude de sol,
- un secteur UX1 en lien avec la centrale d'enrobage au sein de la ZA des Quémènes.

La zone UX est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone UX est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Miniers». Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone UX est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse. L'article R.111-2 sera notamment appliqué. Les servitudes ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

La zone UX est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Les servitudes relatives à ces secteurs ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X

	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
- 1.2.5 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.6 Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance, au gardiennage des établissements et équipements de la zone,
 - qu'elles soient intégrées ou accolées au volume des constructions d'activités et limitées à un logement par activité,
- 1.2.7 Les constructions destinées à l'activité industrielle, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage éventuel de quartiers d'habitations,
- 1.2.8 En secteur UXf, les constructions strictement nécessaires à l'activité funéraire.
- 1.2.9 En secteur UX1, toutes les constructions non interdites dans le respect des prescriptions et des recommandations de l'orientation d'aménagement n°5 dédiée au secteur.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. Les constructions doivent être implantées en recul d'un minimum de 5,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation publique et à 10,00 mètres de l'alignement de la RD 618.
- 2.1.2. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.3. Toute construction s'implantera à au moins 5,00 mètres de la limite séparative.

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

- 2.1.4. L'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, doivent respecter une distance d'au moins 5,00 mètres.

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.1.5. La hauteur maximale hors tout de la construction ne devra pas excéder 10,00 mètres à l'exception du secteur UX1.
- 2.1.6. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent aux prescriptions relatives à la qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère.
- 2.1.7. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.8. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.
- 2.1.9. Au sein du secteur UX1, la hauteur maximale est encadrée par les prescriptions et les recommandations de l'orientation d'aménagement n°5 et ne pourra en aucun cas dépasser 40 mètres pour le bâtiment principal de production.

En secteur UXf :

- 2.1.9. La hauteur maximale hors tout de la construction ne devra pas excéder 9,00 mètres.

Emprise au sol

- 2.1.10. Non réglementé

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- 2.2.2. Ne devront pas être visibles depuis l'espace public :
- les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur,...). Les climatiseurs et pompes à chaleur seront masqués,
 - les espaces de dépôt ou de stockage. Ils seront clôturés à l'aide de brise-vues ou de murs traités avec soin.
- 2.2.3. En limite du domaine public : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 m.
- 2.2.4. La hauteur des murs est limitée à 0,75 mètre compté à partir du niveau du sol naturel surmonté ou non d'une partie grillagée ou barrière pouvant être doublée d'une haie végétale.
- 2.2.5. En limite séparative : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,50 m.
- 2.2.6. Pour les nouvelles constructions, le recours aux énergies renouvelables est à privilégier.
- 2.2.7. Au sein du secteur UX1, la qualité urbaine et architecturale, environnementale et

paysagère est également encadrée de manière spécifique par l'orientation d'aménagement n°5.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. La plantation d'essences locales doit être privilégiée.
- 2.3.2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et/ou aménagées en espaces verts.
- 2.3.3. Les espaces verts devront couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain.
- 2.3.4. Toute aire de stationnement de véhicules légers devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.
- 2.3.5. Au sein du secteur UX1, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est également encadré de manière spécifique par l'orientation d'aménagement n°5.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- 2.4.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation : 1 logement = 3 emplacements
- constructions à usage de bureaux et de services, d'activités commerciales et artisanales : 5 emplacements par tranche de 25m² de surface de plancher entamée et au-delà, + 3 emplacements supplémentaires par tranche de 50m² de surface de plancher entamée
- constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - o 1 emplacement pour 1 chambre d'hôtel.

- 2.4.3. Concernant le stationnement des deux-roues :

Des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface inférieure à 3,00 m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être clos, couvert et aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Ces aménagements feront l'objet d'une validation par le gestionnaire de la voirie.
- 3.1.4. Sauf disposition particulière inscrite dans le document graphique, tout accès nouveau direct sur la RD 618 est interdit.

Voirie

- 3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un

dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

- 3.2.7. Les eaux usées rejetées feront l'objet, avant déversement dans le réseau public d'assainissement, d'un prétraitement.

Eaux pluviales

- 3.2.8. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.9. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.10. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.11. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 3.2.12. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- 3.2.13. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- 3.2.14. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.15. Les bâtiments doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2.16. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ZONE UY

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est essentiellement destinée aux activités économiques industrielles et assimilées. Elle comprend un secteur UY soumis au risque d'inondation.

La zone UY est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone UY est concernée par le risque inondation lié au cours d'eau de la Chiers, identifié dans le Plan de Prévention des risques d'inondations. Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI. Le PPRI est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone UY est concernée par le risque de chute de blocs. L'article R.111-2 sera appliqué dans ces secteurs de risques. Les prescriptions à y appliquer sont indiquées dans les dispositions générales du règlement.

La zone UY est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Les servitudes relatives à ces secteurs ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		

Commerce et activités de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Toutes les utilisations et occupations du sol, à l'exception de celles visés à l'article 1.1, sont interdites.
- 1.2.2 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.3 Les installations de stockage de déchets inertes sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, à conserver, à modifier ou à créer.
- 2.1.2. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.3. Toute construction s'implantera à au moins 5,00 mètres de la limite séparative.

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

- 2.1.4. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.1.5. La hauteur maximale hors tout de la construction ne devra pas excéder 10,00 mètres.
- 2.1.6. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent aux prescriptions relatives à la qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère.
- 2.1.7. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

- 2.1.8. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Emprise au sol

- 2.1.9. Non réglementé

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- 2.2.2. Ne devront pas être visibles depuis l'espace public :
- les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur,...). Les climatiseurs et pompes à chaleur seront masqués,
 - les espaces de dépôt ou de stockage. Ils seront clôturés à l'aide de brise-vues ou de murs traités avec soin.
- 2.2.3. En limite du domaine public : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 m.
- 2.2.4. La hauteur des murs maçonnés est limitée à 0,75 m comptés à partir du niveau du sol naturel surmonté ou non d'une partie grillagée ou barrière pouvant être doublée d'une haie végétale.
- 2.2.5. En limite séparative : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,50 m.
- 2.2.6. Pour les nouvelles constructions, le recours aux énergies renouvelables est à privilégier.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. La plantation d'essences locales doit être privilégiée.
- 2.3.2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et/ou aménagées en espaces verts.
- 2.3.3. Les espaces verts devront couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain.
- 2.3.4. Toute aire de stationnement de véhicules légers devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Concernant le stationnement des deux-roues :

- 2.4.2. Des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface inférieure à 3 m².
- 2.4.3. L'espace destiné aux deux-roues devra être clos, couvert et aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Ces aménagements feront l'objet d'une validation par le gestionnaire de la voirie.

Voirie

- 3.1.4. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.5. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.
- 3.2.7. Les eaux usées rejetées feront l'objet, avant déversement dans le réseau public d'assainissement, d'un prétraitement.

Eaux pluviales

- 3.2.8. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.9. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.10. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.11. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 3.2.12. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- 3.2.13. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- 3.2.14. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.15. Les bâtiments doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la

construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

- 3.2.16. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (petit artisanat, bureaux, ...), et aux équipements collectifs. La mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction

Les zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

La zone 1AU est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs et les caravanes isolées,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.2.5 Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 2.2 et 2.3.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.6 Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...),
- 1.2.7 Les constructions à usage de bureaux, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- 1.2.8 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques,

- 1.2.9 Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. La totalité du nu de la façade sur rue doit être édifiée en observant un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.
- 2.1.2. Pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale. La façade principale étant celle où se trouve le garage. Le recul vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
- 2.1.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises dans le but de former une unité architecturale : dans ce cas, la façade sur rue devra se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- 2.1.4. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.5. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.6. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, toute construction s'implantera à au moins 3,00 mètres de la limite séparative.
- 2.1.7. Les annexes isolées et les piscines seront édifiées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la limite séparative.
- 2.1.8. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

- 2.1.9. En cas de permis de construire valant division ou de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

- 2.1.10. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.1.11. La hauteur maximale de la construction principale ne devra pas excéder 9,00 mètres à l'égout de toiture.
- 2.1.12. La hauteur maximale des constructions annexes non accolées ne devra pas excéder 3,50 mètres à la faîtière, à l'exception de celle des abris de jardin limitée à 2,70 mètres.
- 2.1.13. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.1.14. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables

Emprise au sol

- 2.1.15. L'emprise au sol cumulée des constructions sur une même unité foncière est limitée à 70 %.
- 2.1.16. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 12 m² par unité foncière.
- 2.1.17. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m², extension comprise et par unité foncière.

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Prescriptions générales

- 2.2.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "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."
- 2.2.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

Prescriptions particulières

2.2.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures, à l'exception des vérandas, des toitures terrasses ou des toits plats, seront à deux ou quatre pans.
- A l'exception des toitures terrasses et des toits plats, la pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses et les toits plats pourront être végétalisés.
- Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou en matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou en ardoise. Les toits de type bac acier sont interdits.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des murs et façades

- Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige/ocre). Les couleurs vives et les teintes sombres sont interdites.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- À l'exception des matériaux d'aspect fini (pierres de taille, briques d'ornement,...), les murs et façades seront recouverts par un enduit au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle.

2.2.5. Caractéristiques architecturales des ouvertures

- À l'exception des portes de garages, les percements devront être plus hauts que larges.
- Les caissons des volets roulants visibles depuis le domaine public sont interdits.

2.2.6. Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les nouvelles clôtures en limite de domaine public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Elles seront constituées :
 - soit de dispositifs à claire-voie,
 - soit d'un grillage rigide,
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale des clôtures en limite de domaine public et en limite séparative ne dépassera pas 2,00 mètres.
- Dans le cas de parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, la hauteur ne dépassera pas 1,40 mètre. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

- 2.2.7. La destruction des éléments du patrimoine local (croix de chemin, murs, chapelle...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Néanmoins :

Le déplacement des éléments du patrimoine local repérés au plan par le symbole □ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- 2.3.2. Les plantations constituées d'essences locales doivent être privilégiées.
- 2.3.3. Pour l'habitat collectif, aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 70 m².
- 2.3.4. Au moins 50 % du terrain devra être laissés ou traités en espace perméable.
- 2.3.5. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Les travaux d'entretien de ces éléments sont néanmoins autorisés.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Lorsqu'ils sont autorisés dans la zone ou le secteur :

- 2.4.2. Pour le logement :

- logement 1 pièce : 1 emplacement,
- logement 2 pièces : 2 emplacements,
- logement 3-4 pièces : 2 emplacements,
- logements 5 pièces et plus : 3 emplacements.

- 2.4.3. Dans le cas d'opérations groupées (permis d'aménager, permis de construire, permis valant division...), il est demandé un emplacement visiteur pour 4 lots, réalisé dans l'emprise de la voirie publique. Pour les immeubles de logements collectifs, il est demandé un emplacement visiteur par tranche de 4 logements, réalisé sur l'emprise de l'opération (hors voirie publique).

- 2.4.4. Pour les commerces et activités de service :

- commerce inférieur ou égal à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements,
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente : 4 emplacements + 2 emplacements par tranche de 50 m² entamée,
- restauration : 1 emplacement pour 10 m² de salle,

- hébergement hôtelier et touristique : 1 emplacement par chambre,
- artisanat : 1 emplacement pour 100 m² avec un minimum de 3 places,
- bureau : 1 emplacement pour 30 m².

2.4.5. Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : selon les besoins de l'opération,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : selon les besoins de l'opération,
 - résidence personnes âgées : 1 emplacements pour 10 lits,
 - autres équipements recevant du public : selon les besoins de l'opération.

2.4.6. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

2.4.7. En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes.

2.4.8. Concernant le stationnement des deux-roues, il sera demandé pour les constructions nouvelles :

- pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 0,3 m² minimum par logement sans pouvoir être inférieur à 5 m².
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

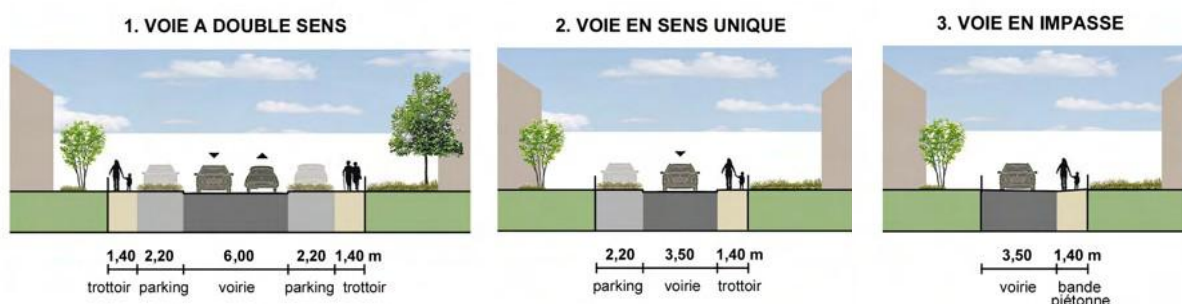
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

- 3.1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Voirie

- 3.1.4. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.5. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins :
- pour les voies à double sens : 6,00 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies à sens unique : 3,50 mètres minimum de chaussée, un trottoir de 1,40 mètre minimum et 2,20 mètres minimum de stationnement,
 - pour les voies en impasse : 3,50 mètres minimum de chaussée et une bande de 1,40 mètre minimum réservée aux piétons.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 3.1.7. Les cheminements piétonniers doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.
- 3.1.8. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, lumineuses, coffrets techniques, ...). Afin de respecter cette largeur minimale, il pourra être nécessaire de prévoir un décrochement pour l'implantation de ces ouvrages.



Le profil de voirie en sens unique peut aussi s'établir de la manière suivante :
Trottoir / parking / voirie

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Sauf impossibilité technique démontrée par le demandeur, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisées en souterrain.
- 3.2.11. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.
- 3.2.12. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.13. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, ou en cas de changement de destination des bâtiments, doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelles à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

- 3.2.14. Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).
- 3.2.15. Pour les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUX correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques tertiaires et commerciales, mais pas aux industries lourdes.

La zone 1AUX est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AUX est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse. L'article R.111-2 sera notamment appliqué. Les servitudes ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

La zone 1AUX est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Les servitudes relatives à ces secteurs ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Les carrières,
- 1.2.2 Les habitations légères de loisirs et les caravanes isolées,
- 1.2.3 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- 1.2.4 Les stockages et dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
- 1.2.5 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous conditions :

- 1.2.6 Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance, au gardiennage des établissements et équipements de la zone,
 - qu'elles soient intégrées ou accolées au volume des constructions d'activités et limitées à un logement par activité,

- 1.2.7 Les constructions destinées à l'activité industrielle, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage éventuel de quartiers d'habitations.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.5 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.5.1. Les constructions doivent être implantées en recul d'un minimum de 5,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation publique et à 10,00 mètres de l'alignement de la RD 618.
- 2.5.2. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.5.3. Toute construction s'implantera à au moins 5,00 mètres de la limite séparative.

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

- 2.5.4. L'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, doivent respecter une distance d'au moins 5,00 mètres.

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.5.5. La hauteur maximale hors tout de la construction ne devra pas excéder 10,00 mètres.
- 2.5.6. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation

et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent aux prescriptions relatives à la qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère.

- 2.5.7. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 2.5.8. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc. ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Emprise au sol

- 2.5.9. Non réglementé

2.6 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.6.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- 2.6.2. Ne devront pas être visibles depuis l'espace public :
- les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur,...). Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrées à la façade ou dans un élément maçonné architecturé,
 - les espaces de dépôt ou de stockage. Ils seront clôturés à l'aide de brise-vues ou de murs traités avec soin.
- 2.6.3. En limite du domaine public : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 m.
- 2.6.4. La hauteur des murs maçonnés est limitée à 0,75 m comptés à partir du niveau du sol naturel surmonté ou non d'une partie grillagée ou barrière pouvant être doublée d'une haie végétale.
- 2.6.5. En limite séparative : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,50 m.
- 2.6.6. Pour les nouvelles constructions, le recours aux énergies renouvelables est à privilégier.

2.7 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.7.1. La plantation d'essences locales doit être privilégiée.
- 2.7.2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et/ou aménagées en espaces verts.
- 2.7.3. Les espaces verts devront couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain.
- 2.7.4. Toute aire de stationnement de véhicules légers devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

2.8 STATIONNEMENT

2.8.1. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

2.8.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation : 1 logement = 3 emplacements
- constructions à usage de bureaux et de services, d'activités commerciales et artisanales : 5 emplacements par tranche de 25m² de surface de plancher entamée et au-delà, + 3 emplacements supplémentaires par tranche de 50m² de surface de plancher entamée
- constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - o 1 emplacement pour 1 chambre d'hôtel.

2.8.3. Concernant le stationnement des deux-roues :

Des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface inférieure à 3,00 m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être clos, couvert et aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques,...). Cette largeur minimale est portée à 5,50 mètres lorsqu'il dessert plus de deux logements,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

- 3.1.3. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Ces aménagements feront l'objet d'une validation par le gestionnaire de la voirie.
- 3.1.4. Sauf disposition particulière inscrite dans le document graphique, tout accès nouveau direct sur la RD 618 est interdit. Une seule sortie est admise sur la RD 172. Les sorties directes seront interdites.

Voirie

- 3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.
- 3.2.7. Les eaux usées rejetées feront l'objet, avant déversement dans le réseau public d'assainissement, d'un prétraitement.

Eaux pluviales

- 3.2.8. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.

- 3.2.9. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.10. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.11. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 3.2.12. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- 3.2.13. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- 3.2.14. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.

Collecte des ordures ménagères

- 3.2.15. Les bâtiments doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2.16. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont 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. Elle comprend un secteur Am soumis au risque minier répertorié en annexe du P.L.U..

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte un secteur Am qui identifie les zones d'aléa minier.

La zone A est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles de niveau faible à fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone A est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse. L'article R.111-2 sera notamment appliqué. Les servitudes ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

La zone A est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Miniers». Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures (hors clôture agricole) et les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X

	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières.
- 1.2.2 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Outres les constructions ont le caractère agricole ne souffre d'aucune contestation (abri pour animaux, stockage de fourrage ou de récolte, abri à matériel,) sont admis sous conditions :

- 1.2.3 Les locaux servant à la commercialisation sur place des produits de l'exploitation, y compris sous forme d'activité de restauration, à condition :
- que l'emprise au sol maximale des locaux de vente des produits de l'exploitation n'excède pas 50 m²,
 - que l'emprise au sol maximale des salles de restauration de ferme auberge (cuisine exclue) n'excède pas 100 m²
- 1.2.4 Les silos jusqu'à une contenance de 15 000 tonnes (silos de report),
- 1.2.5 Les constructions nécessaires à l'activité « ferme pédagogique »,
- 1.2.6 Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation à condition d'être réalisés dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles nécessitant un gardiennage, sur des terrains participant à l'exploitation. Cette règle s'applique quel que soit le régime réglementaire de l'exploitation agricole (RSD ou ICPE). Ils sont limités à deux logements au maximum par exploitation,
- 1.2.7 Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif,
- 1.2.8 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation,
- 2.1.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :
- 10,00 mètres par rapport à l'alignement des voies, y compris chemins ruraux ou chemins d'exploitation,
 - 20,00 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.
- 2.1.3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.4. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :
- 5,00 mètres de la limite séparative,
 - 10,00 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.5. Les annexes, extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

- 2.1.6. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

- 2.1.7. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation n'excédera pas 9,00 mètres à l'égout,
- 2.1.8. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Emprise au sol

- 2.1.9. L'emprise au sol des constructions annexes liées à une construction existante à destination d'habitat ne peut excéder 30 m².

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- 2.2.2. Les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public sont interdits ; en cas d'impossibilité technique avérée, ces appareillages seront en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui concerne la couleur.
- 2.2.3. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions liées aux activités agricole doivent rappeler le milieu naturel. Des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil d'Architecture, Urbanisme et de l'Environnement de la Meurthe-et-Moselle (C.A.U.E. 54) ou par la Chambre d'Agriculture.
- 2.2.4. Les aires de stockage extérieur devront être masquées depuis les points les plus visibles des voies ouvertes à la circulation automobile.

2.2.5. Pour les nouvelles constructions, le recours aux énergies renouvelables est à privilégier.

Les clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

2.2.6. Les clôtures devront être réalisées en matériaux perméables permettant la libre circulation de la faune (haie vive, grillage à larges mailles,...)

2.2.7. La hauteur totale en limite de domaine public ne dépassera pas 1,60 mètre. Dans le cas de parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, la hauteur ne dépassera pas 1,40 mètre.

2.2.8. La hauteur totale des nouvelles clôtures en limite séparative entre deux propriétés privées ne dépassera pas 2,00 mètres. Les 2,00 mètres s'apprécient à partir du terrain naturel.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. La destruction des éléments du patrimoine local (croix de chemin, murs, chapelle...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

2.4 STATIONNEMENT

2.4.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques,...).
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

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

3.1.4. Tout accès nouveau direct sur la RD 618 et la RN 52 est interdit.

Voirie

- 3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement**Eaux usées**

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.
- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont 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.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- le secteur Nd correspondant à une zone de dépôts de matériaux inertes,
- le secteur Ne réservé à des équipements publics excentrés (cimetière, STEP,...),
- les secteurs Nf correspondant aux espaces forestiers,
- les secteurs Nj correspondant à des zones de jardins à préserver,
- les secteur Nfp correspondant aux espaces forestiers sur lesquels sont recensés une présence de pollution,
- le secteur Nfpm correspondant aux espaces forestiers soumis au risque minier avec présence de pollution.

La zone N est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles de niveau moyen à fort. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone N est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Miniers». Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone N est concernée par le risque de chute de blocs. L'article R.111-2 sera appliqué dans ces secteurs de risques. Les prescriptions à y appliquer sont indiquées dans les dispositions générales du règlement.

La zone N est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse. L'article R.111-2 sera notamment appliqué. Les servitudes ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

La zone N est concernée par le risque inondation lié au cours d'eau de la Chiers, identifié dans le Plan de Prévention des risques d'inondations. Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI. Le PPRI est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone N est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Les servitudes relatives à ces secteurs ainsi que leur tracé sont annexés au PLU.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures (hors clôture agricole) et les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Dans une bande de 10,00 mètres de part et d'autre des cours d'eau, toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X secteur Ne	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X secteur Ne	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X secteur Ne	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

secondaire et tertiaire	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- 1.2.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières.
- 1.2.2 Les constructions à moins de 30 mètres de la limite du secteur Nf sont interdites. Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

Sont admis sous condition :

Dans toute la zone N

- 1.2.3 Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations forestières,
- 1.2.4 Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif,
- 1.2.5 Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques.

Dans le secteur Nd

- 1.2.6 Les dépôts de matériaux inertes (sable, gravas, terre,...).

Dans le secteur Ne

- 1.2.7 Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Dans le secteur Nj

- 1.2.8 Les abris de jardin, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m²,

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE

- 1.3.1 Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements publics ni ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la

construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation,
- 2.1.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :
 - 10,00 mètres par rapport à l'alignement des voies, y compris chemins ruraux ou chemins d'exploitation,
 - 20,00 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.
- 2.1.3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.4. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :
 - 5,00 mètres de la limite séparative,
 - 10,00 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.5. Les annexes, extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

- 2.1.6. Non réglementé

Hauteur des constructions

Rappel : la hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement, au droit du polygone d'implantation de la construction.

En secteur Nj :

- 2.1.7. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,00 mètres hors tout.

Emprise au sol

En secteur Nj :

- 2.1.8. L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 12 m².

2.2 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- 2.2.2. Les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public sont interdits ; en cas d'impossibilité technique avérée, ces appareillages seront en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui concerne la couleur.
- 2.2.3. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions doivent rappeler le milieu naturel. Des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil d'Architecture, Urbanisme et de l'Environnement de la Meurthe-et-Moselle (C.A.U.E. 54) ou par la Chambre d'Agriculture.
- 2.2.4. Les aires de stockage extérieur devront être masquées depuis les points les plus visibles des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

- 2.2.5. Les clôtures devront être réalisées en matériaux perméables permettant la libre circulation de la faune (haie vive, grillage à larges mailles,...)
- 2.2.6. La hauteur totale en limite de domaine public ne dépassera pas 1,60 mètre. Dans le cas de parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, la hauteur ne dépassera pas 1,40 mètre.
- 2.2.7. La hauteur totale des nouvelles clôtures en limite séparative entre deux propriétés privées ne dépassera pas 2,00 mètres. Les 2,00 mètres s'apprécient à partir du terrain naturel.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 2.3.1. La destruction des éléments du patrimoine local (croix de chemin, murs, chapelle...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole □ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

2.4 STATIONNEMENT

- 2.4.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès

- 3.1.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques,...).
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.1.3. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Voirie

En secteur Ne :

- 3.1.4. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 3.2.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Assainissement

Eaux usées

- 3.2.3. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- 3.2.4. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- 3.2.5. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.
- 3.2.6. En cas de recours à un assainissement de type non collectif et si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux usées devra être traité à la parcelle.

Eaux pluviales

- 3.2.7. Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages le permet, l'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle.

- 3.2.8. La gestion des eaux pluviales se fera en privilégiant l'infiltration. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.
- 3.2.9. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 1



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 9 rue Alexandre Gauche

Typologie : corps de ferme

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue Alexandre Gauche) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) qui ont déjà été fortement modifiés. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, corniche). La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

- encadrements de fenêtres enduits à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit avec bandeau millésimé,
- chaines d'angle en pierre de taille,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 2



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 19 rue Alexandre Gauche

Typologie : maison indépendante

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue Alexandre Gauche, et le retour en pierre de taille) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) qui ont déjà été fortement modifiés. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, corniche). La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

- encadrements de fenêtres enduits à linteaux cintrés,
- Façade en pierre de taille,
- Toiture mansardée avec lucarnes à linteaux cintrés.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 3



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 8 rue de l'Abbé d'Ollieres

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (bandes verticales enduites). La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou en briques est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en briques à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte en briques à linteaux encadrements à arcs cintrés bombés,
- bandes verticales enduites,
- soubassement en pierre de taille.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 4



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 4 rue de l'Abbé d'Ollieres

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont conçues par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle, bandeau filant). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture,
- aisseliers décoratifs en pierre de taille sous l'égout de toiture,
- bandeau filant en pierre de taille entre le RDC et le 1^{er} étage,
- soubassement en pierre de taille.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 5



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 2 rue de l'Abbé d'Ollieres

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle, bandeaux filants). La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés avec clés,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés avec clés,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture,
- bandeaux filants en pierre de taille entre le RDC et le 1^{er} étage et entre le 1^{er} et le 2^e étage,
- soubassement en pierre de taille.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 6



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 7 rue des Écoles

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

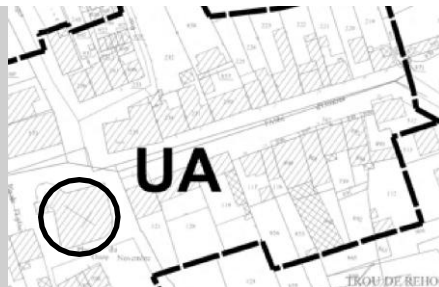
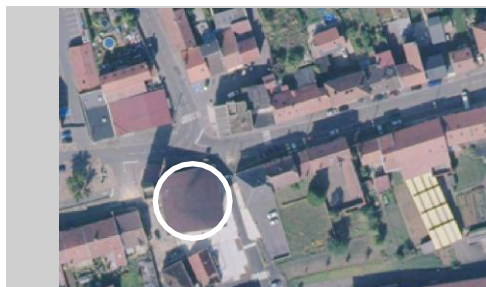
Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de menuiserie (bandes verticales, ornements). La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou en briques est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRÉCISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en briques à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte en briques à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- bandes verticales enduites,
- ornements en briques sur la façade principale,
- oeil-de-bœuf sur le mur pignon,
- soubassement en pierre de taille.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 7



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : rue de Lorraine

Typologie : église

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont conçues par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver l'église et son parvis dans leur intégralité.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 8



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 7 place de l'Église

Typologie : maison rurale

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la place de l'Église) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

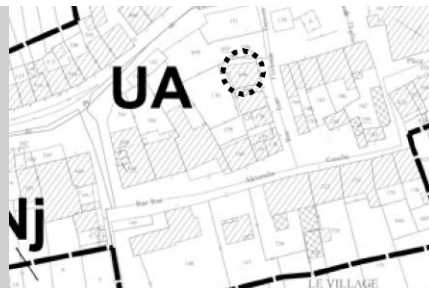
Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, bandeau filant). Les volets battants visibles de puis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit,
- encadrement de porte piétonne en pierre de taille à linteau droit,
- chaines d'angle en pierre de taille,
- volets battants en bois,
- porte piétonne en bois,
- petites ouvertures pour l'aération du grenier,
- soubassement en pierre de taille avec soupirail.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 9



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : rue Florentin Tresson

Typologie : maison rurale

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue Florentin Tesson) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, bandeau filant). Les volets battants visibles de puis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et alignement des ouvertures existantes.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 10



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 8 rue Alexandre Gauche

Typologie : maison rurale

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue Alexandre Gauche) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et l'alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit,
- encadrement de porte charretière en pierre de taille à linteau droit en bois,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- porte charretière en bois.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 11



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 12 rue Alexandre Gauche

Typologie : maison rurale

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue Alexandre Gauche) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres et de porte. Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit,
- encadrement de porte charretière en pierre de taille à linteau droit en bois,
- encadrement de porte piétonne en pierre de taille à linteau droit,
- porte piétonne en bois,
- porte charretière en bois,
- volets battants en bois.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 12



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 15 rue de Lorraine

Typologie : corps de ferme

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont conçues par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Les nouveaux peindrements seront autorisés à conditions qu'ils respectent les proportions traditionnelles et qu'ils soient dans l'alignement des ouvertures existantes. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, corniche). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et l'alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

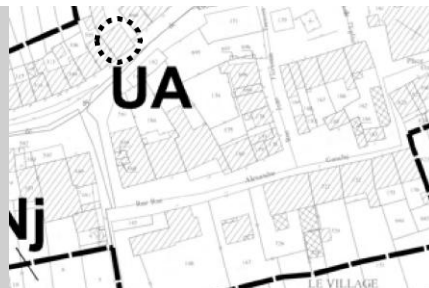
- encadrements de fenêtres enduits à linteaux droits,
- encadrement de porte enduit à linteau droit,
- chaines d'angle en pierre de taille,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture.

Sur la travée grange :

- encadrement de porte charretière en pierre de taille à linteau à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte piétonne enduit à linteau droit,
- porte piétonne en bois,
- porte charretière en bois.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 13



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 22 rue de Lorraine

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont conçues par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit avec bandeau millésimé,
- trappon avec portes en bois,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- petites ouvertures pour l'aération du grenier,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture.
- soubassement en pierre de taille avec soupiraux.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 14



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 35 rue de Lorraine

Typologie : corps de ferme

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue de Lorraine) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau à encadrements à arcs cintrés bombés,
- volets battants en bois,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- petite ouverture pour l'aération du grenier,
- corniche en pierre de taille sous l'égout de toiture,
- soubassement en pierre de taille avec soupirail,
- perron d'accès avec garde-corps en ferronnerie

Sur la travée grange :

- encadrement de porte charretière en pierre de taille à linteau plein cintre,
- encadrement de porte piétonne en pierre de taille à linteau à encadrements à arcs cintrés bombés,
- volets battants en bois,
- porte piétonne en bois,
- porte charretière en bois.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 15



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 37 rue de Lorraine

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres enduits à linteaux droits avec tympan en saillie,
- encadrement de porte enduit à linteaux droits avec tympan en saillie,
- encadrements de fenêtres enduits à linteaux droits
- bandes verticales enduites,
- corniche enduite sous l'égout de toiture,
- perron d'accès,
- soubassement en pierre de taille.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 16



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 52 rue de Lorraine

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue de Lorraine) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) qui ont déjà été fortement modifiés. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle). La volumétrie de la toiture devra être maintenue. Les lucarnes devront être conservées ou resituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- toiture mansardée avec lucarnes à frontons triangulaires,
- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits (1^{er} étage),
- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés (RDC),
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- corniche enduite sous l'égout de toiture.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 17



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : Rue de Lorraine

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue de Lorraine) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) qui ont déjà été fortement modifiés. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle). La volumétrie de la toiture devra être maintenue. Les lucarnes devront être conservées ou resituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- toiture mansardée avec lucarnes à frontons triangulaires,
- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- corniche enduite sous l'égout de toiture.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 18



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 41 rue de Lorraine

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue de Lorraine) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit,
- chaînes d'angle en pierre de taille,
- petites ouvertures pour l'aération du grenier,
- soubassement en pierre de taille avec soupirail,
- volets battants en bois,
- perron d'accès.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 19



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 3 rue du Maréchal Joffre

Typologie : corps de ferme

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Toutes les façades du bâtiment sont conçues par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, corniche). Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés ou remplacés à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée. En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

- encadrements de fenêtres en pierre de taille à linteaux droits,
- encadrement de porte en pierre de taille à linteau droit,
- chaines d'angle en pierre de taille,
- petites ouvertures pour l'aération du grenier

Sur la travée grange :

- encadrement de porte charretière en pierre de taille à linteau à encadrements à arcs cintrés bombés,
- encadrement de porte piétonne enduit à linteau droit,
- porte piétonne en bois.

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 20



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : Rue du Maréchal Joffre

Typologie : corps de ferme

Zonage : UA

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue du Maréchal Joffre) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) qui ont déjà été fortement modifiés. La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (chaines d'angle, bandeau filant). En cas de changement de destination requérant un apport de lumière supplémentaire, la façade sur rue pourra être ouverte, à condition de respecter les proportions traditionnelles et alignement des ouvertures existantes.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

Sur la travée habitation :

- encadrements de fenêtres enduits à linteaux droits,
- encadrements de fenêtres enduits à linteaux à encadrements à arcs cintrés bombés,
- petites ouvertures pour l'aération du grenier,
- bandes verticales enduites,
- bandeau filant enduit entre le RDC et le 1^{er} étage.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 21



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : 19 rue de Longwy

Typologie : école

Zonage : UE

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue de Longwy) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



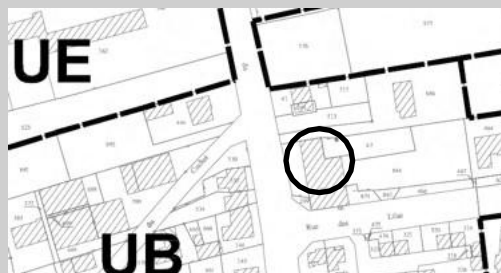
REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le volume et la composition de la façade dans sa globalité :

- rythme et taille des ouvertures sur les différentes élévations ;
- toitures à croupes ;
- porches surmontés de balcons.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 22



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : rue du Maréchal Foch

Typologie : maison mitoyenne

Zonage : UB

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Seule la **façade avant** (sur la rue du Maréchal Foch) du bâtiment sont concernées par les prescriptions suivantes.



REMARQUES GÉNÉRALES

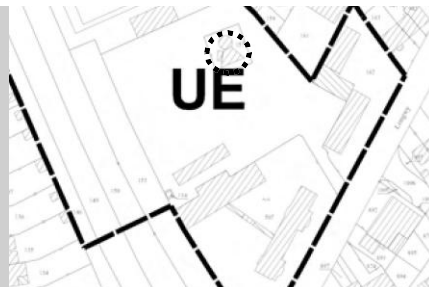
Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). La couleur de la façade devra être mise en contraste avec celle des encadrements de fenêtres, de porte et des éléments de modénature (corniche, chaînes d'angle). Pour des raisons de cohérence architecturale, les menuiseries en bois doivent être conservées ou restituées à l'identique. La suppression ou la mise en peinture des éléments de pierre de taille est interdite. Toutefois, la mise en œuvre d'un badigeon teinté est autorisée.

PRECISIONS SUR LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À CONSERVER

- encadrement de porte enduit à linteaux cintrés,
- encadrements de fenêtres enduit à linteaux cintrés
- Bandes verticales enduites,
- perron d'accès,
- soubassement.

FICHE FAÇADE REMARQUABLE IDENTIFIÉE

FAÇADE REMARQUABLE – FICHE 23



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : rue de Longwy
Typologie : château d'eau
Zonage : UE

FAÇADES DITES « REMARQUABLES »

Sans objet.



REMARQUES GÉNÉRALES

Conserver le château d'eau dans son ensemble. Il est considéré comme un point de repère visuel dans la commune.