

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Terres Tolloises

COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC

Plan Local d'Urbanisme

05 – Règlement

Prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	29/05/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	25/03/2021
Approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	24/02/2022

Document approuvé par D.C.C le 24/02/2022



Date de référence : février 2022

MODE D'EMPLOI

1. Présentation du PLU

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLU est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de territoire et fonde, au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les choix stratégiques de devenir du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le volet réglementaire du PLU ont pour but la concrétisation des orientations du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur le cadre de vie et les paysages, et, de manière particulière, pour urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et établit des règles spécifiques aux différents secteurs composant chaque zone.

et de documents graphiques, composés :

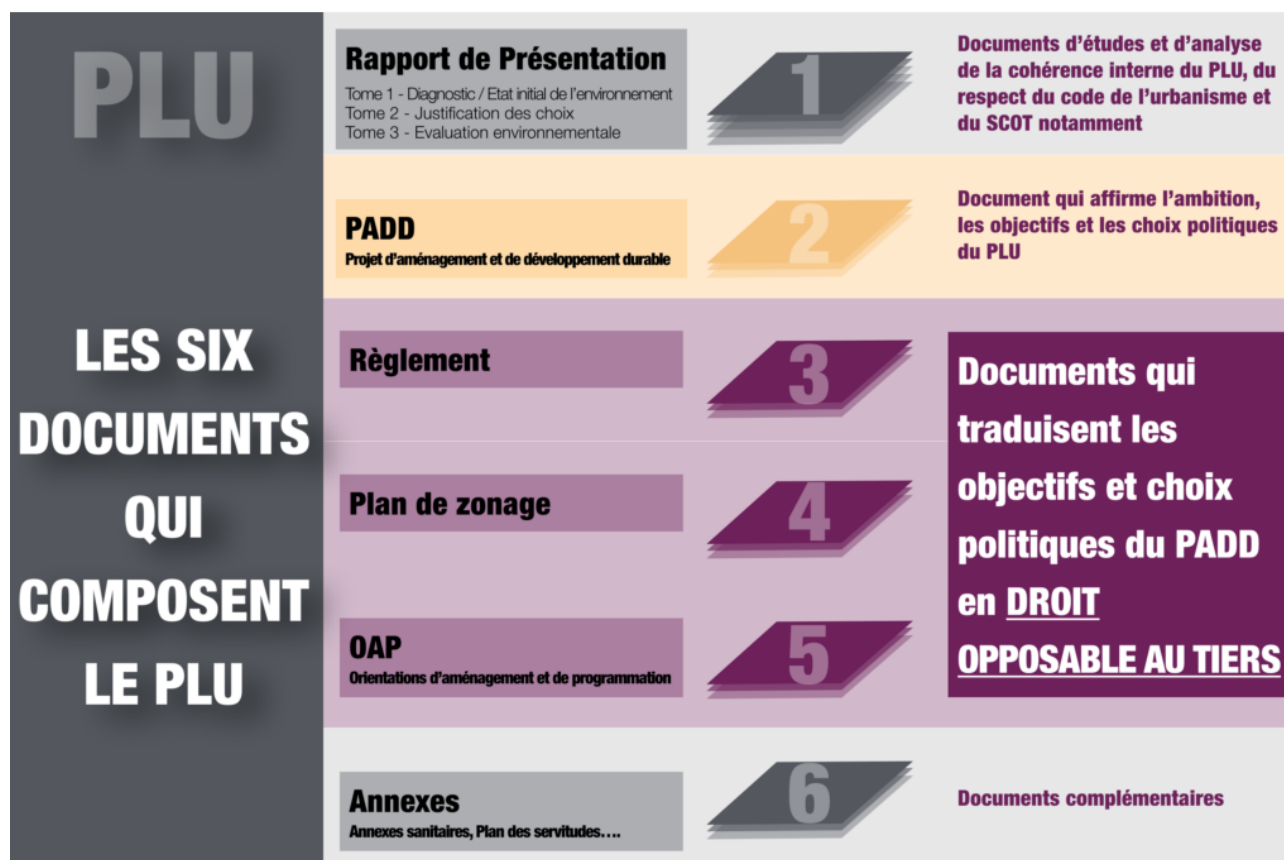
- d'un plan de zonage du territoire et de plans annexes sur lesquels sont reportés les différents périmètres et prescriptions graphiques...
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (fonctions urbaines, hauteurs, modalités d'implantation des constructions). Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- le classement des infrastructures,
- des annexes sanitaires, réseaux et déchets

- les servitudes d'utilité publique Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.



1. Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Zones du PLU	PLU	DEFINITION DES SECTEURS DU PLU
	2018	
Zone U Urbaine Réseaux en limite de parcelle Accessibilité de la parcelle	UA	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au noyau ancien
	UB	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à l'habitat pavillonnaire récent
Zone AU A Urbaniser Réseaux en limite de zone Accessibilité de la zone	1AU	Zone A Urbaniser à court terme à fonction principale d' Habitat
	2AU	Zone A Urbaniser à long terme à fonction principale d' Habitat (réserve foncière qui nécessite une modification pour passer en 1AU et être constructible).
Zone A Agricole	A	Zone Agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
	Ai	Zone Agricole Inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
Zone N Naturelle	N	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
	Nj	Zone Naturelle de type Jardin à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique liée aux fonds de parcelles urbaines
	Ni / Nip	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement de loisirs (l'auberge et le stand de tir) L'indice p précise le degré de sensibilité du site
	Nt / Ntp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement touristique pouvant recevoir de l'hébergement L'indice p précise le degré de sensibilité du site Nt1 pour le camping et Nt2 pour le caravanning
	Nmp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique liée au fort et à l'activité touristique et patrimoniale
	Ne	Zone Naturelle d'équipement à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique lié aux secteurs de loisirs limité en constructibilité
	Np	Zone Naturelle à Protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique sur laquelle sont identifiés des Espaces Sensibles

Composition du règlement

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

• ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières
• ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
• ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES	L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.
• ARTICLE 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.
• ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et r.151-9 à r.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « 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 ».

Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.

Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de Villey-le-Sec est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération communale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Travaux sur bâti existant

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

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

4. DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, le PLU peut alors appréhender pour la commune :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances, ...).

Si les enjeux liés au fonctionnement urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

La commune de Villey-Le-Sec est touchée par un certain nombre de risques déclinés ci-dessous. Il est impératif pour tout projet de se reporter aux règles et prescriptions édictées pour chacun d'eux.

Risque inondation :

Villey-Le-Sec est traversée par la Moselle
Elle est concernée par un PSS et un AZI

Plan des Surfaces Submersibles (PSS) des Vallées des rivières de Meurthe-et-Moselle de Sexey à Toul, valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Ils sont également et téléchargeables sur le site internet de la préfecture (<http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>” rubrique Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés).

Atlas des Zones Inondables de la Moselle (AZI)

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
La Moselle (Zones Inondées)	Inondation	01/03/2000	01/03/2000
Moselle(Zones Inondables)	Inondation	01/04/2003	01/04/2003
Atlas zones inondables Moselle	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		01/10/2004

Le PLU a veillé à la prise en compte de ces risques en excluant toute zone constructible (U et AU) des secteurs impactés

Risque de retrait et gonflement des argiles

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ainsi que le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 et l'arrêté du 22 juillet 2020 imposent, à compter du 1er octobre 2020, la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles dans les cas suivants :

- lors de la vente d'un terrain non bâti, destiné à la construction
- avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

La commune de Villey-Le-Sec est touchée par les aléas de faible à moyen

Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

Villey-Le-Sec est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

Risques de chutes de blocs

La carte des aléas du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) au 1/25 000ème est consultable et téléchargeable sur le site internet du BRGM (Cf partie "Données communales").

Le PLU ne classe aucune zone d'aléa en zone U ou AU

Cavités

La commune est concernée par le recensement des cavités en Meurthe-et-Moselle réalisé par le BRGM en 2010. L'aléa lié à une cavité est représenté par un cercle centré sur celle-ci, de rayon égal à une zone d'influence forfaitaire de 50 m augmentée de la précision de positionnement donnée dans la fiche synthétique. Ces cavités sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Le territoire de Villey-Le-Sec est concerné ou impacté par la présence de cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Les créations de nouveaux logements dans un bâtiment existant sont interdites sans réalisation d'une étude visant à confirmer l'état du risque.

Les cavités sont identifiées sur le plan de zonage.

Pour info

En matière de prévention des risques, le zonage devra être réalisé en tenant compte de la doctrine de l'État suivante : "Dans un souci d'aménagement et développement durables, les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour de ces cavités. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent".

Risques Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN)

La commune de Villey-Le-Sec est concernée par un potentiel de catégorie 1.

Nuisances sonores

L'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aéroports. Ces plans délimitent des zones de bruit auquel sont exposés les riverains des aéroports et fixent des prescriptions interdisant en principe l'extension de l'urbanisation et la création d'équipements publics susceptibles d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances dues au bruit.

La commune est située dans le périmètre d'application du PEB de la base aérienne 133 d'Ochey-Nancy approuvé le 05 juillet 1976. Elle est impactée par le périmètre de la zone C qui correspond à une zone de bruit modérée. La partie village n'est pas incluse par ce périmètre.

Les constructions impactées par le bruit et incluses dans le périmètre de la zone C seront soumises aux prescriptions affichées dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à

l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affecté par le bruit et modifié par Arrêté du 23 juillet 2013. Il conviendra notamment de se reporter à l'article 8 :

Article 8
Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 10

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- en zone A : 45 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB ;
- en zone D : 32 dB.

NOTA : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Gestion des eaux usées et assainissement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'assainissement de toute construction nouvelle, dont le besoin est reconnu, est assuré par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.
- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :

- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m².
- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :
 - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Prise en compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable

Le territoire communal est concerné par des projets de périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau de la commune.

2 puits se trouve sur le ban communal, le puit A, le puit B et le puit principal.

Les ouvrages de prélèvement d'eau brute sont :

- Exhaure de Villey Le Sec \ Puits n°1
Date de mise en service 01/06/1985
Capacité nominale 5 m³/h
- Exhaure de Villey Le Sec \ Puits n°2
Date de mise en service 01/06/1985
Capacité nominale 6.5 m³/h

Prise en compte des performances énergétiques et des nouvelles technologies

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes, il pourra être autorisé sur motivation un débord de 15 cm maximum sur l'emprise publique sous condition que ça n'impacte pas la sécurité et la libre circulation.

Territoire connecté

Les projets concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

Ainsi, 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 y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Protection du patrimoine naturel et paysager

Les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver, valoriser ou à planter.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- L'autorisation ou le refus de l'autorisation est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et de personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé des plantations nouvelles en compensation.

Le tableau ci-dessous reprend les prescriptions pour chaque type de végétation identifiée.

CARACTERE A MAINTENIR
<u>CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)</u>
• Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
• Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
• Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
• Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
• En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
• En cas de déboisement de vergers, replanter en compensation minimum un arbre pour deux supprimés

Villey-le-Sec - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	mélange de feuillus	ERP	Np - A	Réservoirs d'intérêts national ou régional et réservoirs de biodiversité surfaciques
2	mélange de feuillus	ERP	Np - A - Ai	Réservoirs d'intérêts national ou régional et réservoirs de biodiversité surfaciques
3	mélange de conifères prépondérants et feuillus - arbres fruitiers	ERP	Np - A	Réservoirs d'intérêt national ou régional et d'intérêt SCoT - Corridors d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts par le SCoT - réservoirs de biodiversité surfaciques et corridors de milieux herbacés thermophiles référencés par le SRCE
4	mélange de feuillus	ERP	N	Réservoirs d'intérêt SCoT - Corridors d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts référencés par le SCoT - Corridors de milieux herbacés thermophiles et forestiers référencés par le SRCE
5	vergers	ERP	N	Réservoirs d'intérêt SCoT - Corridors de milieux herbacés thermophiles et forestiers référencés par le SRCE
6	mélange de feuillus	ERP	N	Ensembles naturels des milieux forestiers SCoT - Corridors écologiques des milieux forestiers référencés par le SRCE
7	mélange de feuillus	ERP	Np - N - A	Réservoirs d'intérêts national ou régional et réservoirs de biodiversité surfaciques
8	mélange de feuillus prépondérants et conifères	ERP	N - A	Ensembles naturels des milieux forestiers SCoT - Corridors d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts référencés par le SCoT
9	mélange de feuillus	ERP	N	Ensembles naturels des milieux ouverts extensifs référencés par le SCoT - Ilot participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement
10	mélange de conifères prépondérants et feuillus	ERP	N	Ensembles naturels des milieux forestiers SCoT - Zone de forte perméabilité
11	essences variées	ERP	Np - Nmp - A - Ai	Corridor linéaire participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement
12	essences variées	ERP	A - Ai	Corridor linéaire participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement - haies permettant l'intégration du bâti agricole dans le paysage
13	vergers	ERP	Ai	Verger réservoir d'intérêt SCoT
14	mélange de feuillus	ERP	A	Ensembles naturels des milieux ouverts extensifs référencés par le SCoT - Ilot participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement

15	haie haute - essences variées	ERP	A	Corridor linéaire participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement
16	essences variées	ERP	1AU	Corridor linéaire participant aux déplacements des espèces - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement. Participe à l'insertion et à la qualification du secteur d'extension dans l'enceinte du fort.
17	essences variées	ERP	Ai	Préservation de la végétation qualifiant l'entrée de village Nord - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement
18	mélange de feuillus	ERP	N	Préservation de la végétation qualifiant l'entrée de village Ouest - élément technique de protection des sols contre l'érosion favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement
19	mélange de feuillus	ERP	Nmp	Réservoir forestier valorisant l'emprise du fort. Il assure la qualité paysagère du village

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de village.

Maillage, espaces et équipements publics

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le tableau ci-dessous présente la liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Voie d'accès à la zone d'extension d'une largeur de 6 m	Commune	320 m ²
2	Voie d'accès à la zone d'extension d'une largeur de 6 m	Commune	304 m ² (262+42)
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			624 m²

Projets urbains Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation délimite en son sein ses périmètres d'application.

Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

- Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :
 - les lotissements,
 - les ZAC,
 - les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,

- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Droit de Prémption Urbain

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Conditions de desserte par la voirie

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
- 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.
- En cas de projet groupé, l'accès à chaque construction doit pouvoir être possible.

Voirie

- Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
- L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements pour les déplacements doux.

Les modes de déplacements doux sont en principe des modes qui n'utilisent pas d'énergies polluantes, et qui peuvent englober des véhicules non motorisés à assistance électronique ou électrique, des véhicules électriques ou au gaz naturel, sans qu'il n'y ait trop de référence à leur vitesse maximale de circulation.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

- Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

- Eaux pluviales

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :

- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m².

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.

ZONE URBAINE – U

La zone **Urbaine – U** concerne l'ensemble du tissu urbain existant.

Le règlement de la zone **Urbaine – U** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

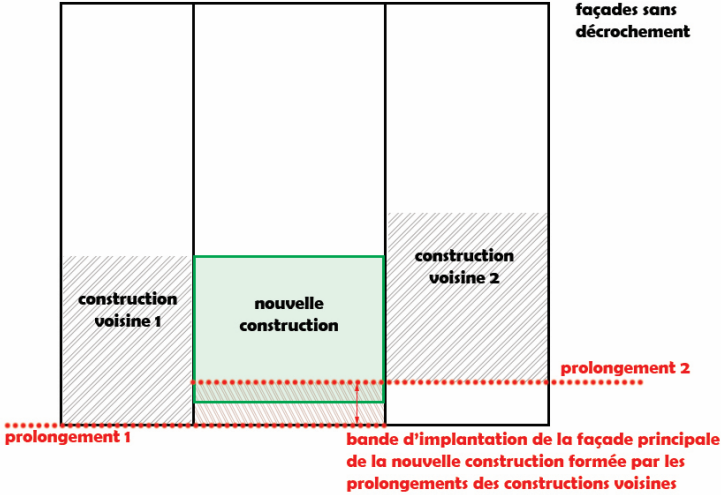
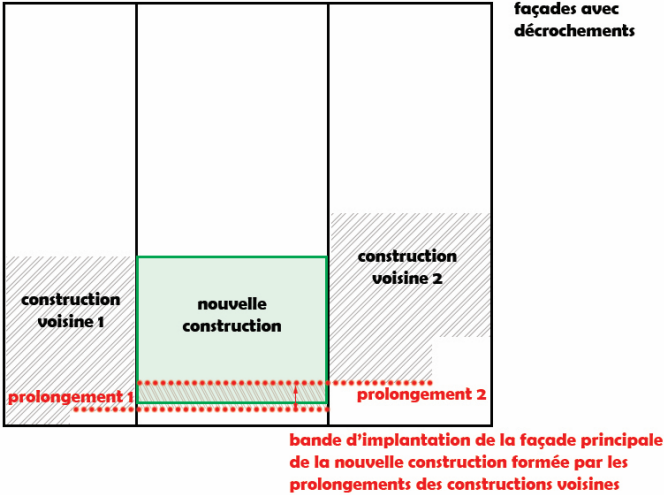
Il conviendra également de se reporter aux annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
 - le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
 - le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
 - le risque lié aux chutes de blocs
 - le risque lié aux cavités (les prescriptions réglementaires sont à prendre en compte sur la zone d'aléa liée aux cavités référencées par l'Etat qui peuvent être modifiées au cours du temps. Le plan de zonage affiche pour information les périmètres identifiés à la date de l'approbation. L'ouverture à l'urbanisation sur les zones d'aléas conditionnées par un risque (par opposition aux secteurs affichés pour information mais dont le risque a été levé) n'y sera possible qu'à la condition de fournir une étude répondant à l'un des 2 points suivants :
 - Précision de l'aléa lié à la présence de la cavité (localisation exacte, géométrie, profondeur, zone d'influence, voire niveau d'aléa) afin de définir des dispositions constructives adaptées.
 - Démonstration de l'absence de cavité au droit du projet et dans son environnement proche (mesures géophysique, étude géotechnique).
- Le périmètre de la zone pourra être confirmé par les services de l'Etat ou sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>)
- le risque Radon (catégorie 1)
 - les Nuisances sonores

Elle est composée de 2 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

UA	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au noyau ancien
UB	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à l'habitat pavillonnaire récent

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
U	1	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre	
		Sont interdits :	Spécificités et conditions :
Secteurs UA - UB	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, • Les dépôts de déchets de toute nature en dehors des points de collecte • Les dépôts de véhicules désaffectés • Les dépôts de matériaux • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail, restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma)</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - <i>bureau, industrie</i> - à l'exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Les commerces, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 100 m² • Les extensions, les transformations et les annexes techniques à usage agricole seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation agricole existante. • L'industrie sous condition d'être liée au secteur du bâtiment et de la construction dans la limite de 200 m² par activité représentée • Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement urbain

U	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Les extensions et transformations 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. 	
Secteur UA	<ul style="list-style-type: none"> • La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. <div style="text-align: right;"> <p>façades sans décrochement</p>  </div> <div style="text-align: right;"> <p>façades avec décrochements</p>  </div> <ul style="list-style-type: none"> • Ne sont pas comptés comme façade principale, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. • Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine. • 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 dispositions ci-dessus. • Toute construction et utilisation des sols sont interdites entre l'alignement de façades, au-dessus du niveau du sol, 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. • En cas d'absence de maison mitoyenne on se reportera aux maisons les plus proches de l'enfilade 	
Secteur UB	<ul style="list-style-type: none"> • La façade sur rue de la construction principale devra s'implanter au minimum <ul style="list-style-type: none"> - à 10 m de recul par rapport à la RD 909 - à 5m de recul par rapport aux autres voies 	

U	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. • Les extensions et transformations 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. 	
Secteur UA	<ul style="list-style-type: none"> • Le long des limites parcellaires, donnant sur une voie ou un espace public, les constructions devront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, - Soit sur une seule limite séparative à condition que le terrain ait une largeur supérieure à 12 mètres. L'implantation se fera en priorité sur la limite sur laquelle il existe un pignon en attente. • Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions pourront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit au droit des limites latérales - soit en recul de celles-ci en respectant une distance minimum de 3 m sauf pour les annexes inférieures à 2m50 de hauteur pour lesquelles ce recul est porté 1m 	
Secteur UB	<p>Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit à 3 mètres minimum - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur 	

U	3	TOITURES	HAUTEURS
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les extensions et transformations 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. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel en tout point du bâtiment. • Les éoliennes devront être intégrées à la silhouette de la toiture et respecter la hauteur maximale des constructions. 		
	Secteur UA	<ul style="list-style-type: none"> • La construction principale (hors bâtiments agricoles) aura une toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 35°. Le faitage principal sera placé dans le sens de la rue. • Dès lors que ce n'est pas visible depuis la rue, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique. • Concernant les volumes annexes, joints ou disjoints de la construction principale, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Entre 2 constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit au niveau de l'existant (reconstruction) ○ Soit à hauteur égale de l'une des 2 constructions voisines ou à une hauteur comprise entre les 2 constructions avec une marge de +/- 50 cm • La hauteur absolue des abris de jardins ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises.
Secteur UB	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de prescription 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture et à l'acrotère et 9 m au faitage. • La hauteur absolue des abris de jardins et garage ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. • La hauteur absolue des structures légères et carport ne pourra dépasser 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. 	

U	STATIONNEMENT	
	4	
Destinations		Stationnement
Ensemble de la ZONE U	Toutes destinations	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage principal d'habitation ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que pré-cablage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos. • Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. • Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule (hors 2 roues) est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations règlementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Les dimensions précitées peuvent être réduites dans le cas de la mise en œuvre d'un système de stationnement mécanique et automatisé des véhicules.
	Logements	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire • Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement. • En UA : lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement 1 véhicule par logement créé. Dans le cas d'une division ou d'une réhabilitation cette règle sera appliquée dès que ladite construction divisée ou réhabilitée comprendra 3 logements. • En UB : lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé.
	Hébergement	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place pour 3 places en hébergement
	Artisanat et commerce	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de vente supplémentaires
	Restauration	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant.
	hébergement hôtelier et touristique	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.
	Bureaux et activités de services	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sans Objet	

ARCHITECTURE ET PAYSAGE		
U	5	
Intégration architecturale et paysagère des projets		
Ensemble de la ZONE U	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuare, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. Les encadrements en pierre de taille devront être conservés, restaurés et nettoyés sauf si l'état de dégradation ne le permet plus. • Les bâtiments et ouvrages publics se conformeront à la conception générale des projets mais pourront déroger sous justification aux règles ci-dessous
	Soubassement et exhaussement des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre sur la partie haute, mais peut être dépassé sur la partie basse
	Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale • Seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées : les paraboles (sauf impossibilité technique démontrée) et les climatiseurs. <p><u>couverture :</u> Pour le secteur UA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la construction principale et les annexes visibles depuis la rue, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons ocre, rouge et brun • Pour les annexes non visibles depuis la rue, les extensions et les toitures terrasses autorisées, la couverture reste libre de teinte et d'aspect. <p>Pour le secteur UB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de prescription <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilisation de couleur vive et le blanc pur est interdit, Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette jointe en annexe du PLU et consultable en mairie pour la précision des teintes. • Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés...) ne devront pas être laissés bruts. • Les caissons de volets roulants sont interdits en saillie en façade sur rue <p>Pour le secteur UA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les façades sur rues du village sont conçues ou modifiées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions environ 1 de large X 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison, sauf pour les fenêtres d'attique (Œil de bœuf, fenêtres de greniers...). • En façade sur rue, les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue • En façade sur rue, les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. • Les façades devront être recouvertes par un enduit ; les éléments plaqués et les parements seront interdits. • Dans le cas de rénovation, les matériaux utilisés devront préserver le caractère d'origine de la construction • Les menuiseries auront l'aspect bois, couleurs bois ou couleur du nuancier en annexe

	<ul style="list-style-type: none"> • Les persiennes existantes (volets battants en bois à lames horizontales ajourées et persiennes repliables métalliques ou en bois) devront dans la mesure du possible être maintenues et/ou restaurées. • Les égouts de toiture ou chéneaux et les descentes d'eau devront avoir un aspect zinc
Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sur rue</u> Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,40 mètre. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètre, d'une grille ou d'un grillage associé le cas échéant à une haie végétale. Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction principale • <u>Sur limite séparative</u> Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètre, d'une grille ou d'un grillage associé le cas échéant à une haie végétale, ou de panneaux pleins ou à claire voie. Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction principale • Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés à la construction ou intégrés à un mur de clôture. 50 % des surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements devront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...
Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. • Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. • Les panneaux de captation de l'énergie solaire (photovoltaïque, eau chaude, ... sont interdits au sol sur châssis.
Emergences acoustiques	<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

ZONE A URBANISER – AU

La zone à **Urbaniser – AU** concerne l'ensemble du tissu urbain en extension.

Le règlement de la zone à **Urbaniser – AU** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
 - le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
 - le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
 - le risque lié aux chutes de blocs
 - le risque lié aux cavités (les prescriptions réglementaires sont à prendre en compte sur la zone d'aléa liée aux cavités référencées par l'Etat qui peuvent être modifiées au cours du temps. Le plan de zonage affiche pour information les périmètres identifiés à la date de l'approbation. L'ouverture à l'urbanisation sur les zones d'aléas conditionnées par un risque (par opposition aux secteurs affichés pour information mais dont le risque a été levé) n'y sera possible qu'à la condition de fournir une étude répondant à l'un des 2 points suivants :
 - Précision de l'aléa lié à la présence de la cavité (localisation exacte, géométrie, profondeur, zone d'influence, voire niveau d'aléa) afin de définir des dispositions constructives adaptées.
 - Démonstration de l'absence de cavité au droit du projet et dans son environnement proche (mesures géophysique, étude géotechnique).
- Le périmètre de la zone pourra être confirmé par les services de l'Etat ou sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>)
- les risques Radon (catégorie 1)
 - les Nuisances sonores

Elle est composée de 2 secteurs :

1AU	Zone A Urbaniser à court terme à fonction principale d' Habitat
2AU	Zone A Urbaniser à long terme à fonction principale d' Habitat (réserve foncière qui nécessite une modification pour passer en 1AU et être constructible)

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
AU	1	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre		
		Sont interdits :	Spécificités et conditions :	
Pour toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone AU (secteur 1AU et secteur 2AU) sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas dans la zone d'aléa liée aux cavités ou le cas échéant qu'une étude soit fournie répondant à l'un des 2 points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - précision de l'aléa lié à la présence de la cavité (localisation exacte, géométrie, profondeur, zone d'influence, voire niveau d'aléa) afin de définir des dispositions constructives adaptées. - démonstration de l'absence de cavité au droit du projet et dans son environnement proche (mesures géophysique, étude géotechnique) 		
Secteur 1AU		<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique. • Les installations classées soumises à autorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma)</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> - <i>le réseau d'eau</i> - <i>le réseau de collecte d'eaux usées</i> - <i>le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire</i> - <i>le réseau d'électricité,</i> - <i>le réseau d'éclairage public,</i> - <i>la voirie.</i> - <i>la protection incendie</i> - <i>la téléphonie, la fibre</i> • Les commerces, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 100 m² • Les annexes isolées sous réserve d'être liées à des habitations existantes, en projet, ou construite simultanément, sises sur la même unité foncière.
Secteur 2AU		<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux équipements d'intérêt collectif et services publics • Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics à condition d'être compatibles avec un futur aménagement de la zone. 	

AU	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.
Secteur 1AU		<ul style="list-style-type: none"> • Sauf disposition graphique particulière, la façade sur rue de toute construction nouvelle devra s'implanter en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. • Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum pourra être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction. • Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer, à l'exception des structures légères ouvertes sur au moins 2 cotés comme les pergolas, auvent ou « car-port » qui sont autorisées, sous réserve que la structure soit intégrée à la construction principale et que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 2,5m
Secteur 2AU		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

AU	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative.
Secteur 1AU		<ul style="list-style-type: none"> • Le long des limites parcellaires, les constructions pourront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.
Secteur 2AU		<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

AU	3	TOITURES	HAUTEURS
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel en tout point du bâtiment. • Le faitage des constructions devra prioritairement être orienté est/ouest de façon à valoriser l'architecture bioclimatique • Les éoliennes devront être intégrées à la silhouette de la toiture et respecter la hauteur maximale des constructions. 		
Secteur 1AU	<ul style="list-style-type: none"> • Les toitures auront une pente maximale de 22°, les toitures terrasses sont autorisées 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8m au faitage ou à l'acrotère • La hauteur absolue des abris de jardins et garage ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. • La hauteur absolue des structures légères et carport construits dans la bande comprise en 0 et 5 m par rapport à l'alignement ne pourra dépasser 2.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. 	
Secteur 2AU	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 		

AU		STATIONNEMENT	
4		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE AU	Toutes destinations	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage principal d'habitation ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que pré-cablage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos. • Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. • Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule (hors 2 roues) est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Les dimensions précitées peuvent être réduites dans le cas de la mise en œuvre d'un système de stationnement mécanique et automatisé des véhicules. 	
	Logements	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire • Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement. • Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé. • Il devra être également réalisé 1 emplacement (visiteurs) par logement à partir de 2 logements (on peut compléter par des spécificités) 	
	Hébergement	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place pour 3 places en hébergement 	
	Artisanat et commerce	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de vente supplémentaires 	
	Restauration	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant. 	
	hébergement hôtelier et touristique	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre. 	
	Bureaux et activités de services	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. 	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sans Objet	

ARCHITECTURE ET PAYSAGE		
AU	5	
Intégration architecturale et paysagère des projets		
Ensemble de la ZONE AU	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • Les bâtiments et ouvrages publics se conformeront à la conception générale des projets mais pourront déroger sous justification aux règles ci-dessous
	Soubassement et exhaussement des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre sur la partie haute, mais peut être dépassé sur la partie basse
	Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale • Seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées : les paraboles (sauf impossibilité technique démontrée) et les climatiseurs. <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de prescription <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilisation de couleur vive et le du blanc pur est interdit, Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette jointe en annexe du PLU et consultable en mairie pour la précision des teintes. • Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés...) ne devront pas être laissés bruts. • Les caissons de volets roulants sont interdits en saillie en extérieur
	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sur rue</u> Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,40 mètre. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètre, d'une grille ou d'un grillage associé le cas échéant à une haie végétale. Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction principale • <u>Sur limite séparative</u> Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètre, d'une grille ou d'un grillage associé le cas échéant à une haie végétale, ou de panneaux pleins ou à claire voie. Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction principale • Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés à la construction ou intégrés à un mur de clôture. • 50 % des surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements devront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...
	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
Dispositifs favorisant les économies	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été - 	

	<p>d'énergie et l'adaptation climatique</p>	<p>compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. • Les panneaux de captation de l'énergie solaire (photovoltaïque, eau chaude, ... sont interdits au sol sur châssis.
	<p>Emergences acoustiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

ZONE AGRICOLE – A

La zone **Agricole – A** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le règlement de la zone à **Agricole – A** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
 - le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
 - le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
 - le risque lié aux chutes de blocs
 - le risque lié aux cavités (les prescriptions réglementaires sont à prendre en compte sur la zone d'aléa liée aux cavités référencées par l'Etat qui peuvent être modifiées au cours du temps. Le plan de zonage affiche pour information les périmètres identifiés à la date de l'approbation. L'ouverture à l'urbanisation sur les zones d'aléas conditionnées par un risque (par opposition aux secteurs affichés pour information mais dont le risque a été levé) n'y sera possible qu'à la condition de fournir une étude répondant à l'un des 2 points suivants :
 - Précision de l'aléa lié à la présence de la cavité (localisation exacte, géométrie, profondeur, zone d'influence, voire niveau d'aléa) afin de définir des dispositions constructives adaptées.
 - Démonstration de l'absence de cavité au droit du projet et dans son environnement proche (mesures géophysique, étude géotechnique).
- Le périmètre de la zone pourra être confirmé par les services de l'Etat ou sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>)
- le risque Radon (catégorie 1)
 - les Nuisances sonores

Elle est composée de 2 secteurs :

A	Zone Agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
Ai	Zone Agricole Inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
A	1	Sont interdits :	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre	Spécificités et conditions :
		Secteur A	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt • Les affouillements et exhaussements des sols sauf s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'exploitation agricole et forestière - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics
Secteur Ai		<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. 	

A	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Toute construction devra s'implanter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> ○ à 10 mètres de l'axe des voies et chemins ○ à 21 mètres de l'axe des routes départementales • Les extensions et transformations 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.

A	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou du fond de propriété. • Les extensions et transformations 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.

A	3	TOITURES	HAUTEURS
Dans toute la zone			<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • Les extensions et transformations 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. • La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m au faitage ou à l'acrotère • La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 9m au faitage

A	STATIONNEMENT		
	4	Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE A			<ul style="list-style-type: none"> • Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

A	ARCHITECTURE ET PAYSAGE		
	5	Intégration architecturale et paysagère des projets	
Ensemble de la ZONE A	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 	
	Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • De façon générale, les teintes et matériaux devront présenter une homogénéité sur un même site d'exploitation sans pour autant reprendre les éléments à l'identique <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la tuile traditionnelle terre cuite et la coloration verte <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. • L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. • Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites 	
	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. 	
	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. 	

ZONE Naturelle – N

La zone **Naturelle – N** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.

Le règlement de la zone à **Naturelle – N** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
 - le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
 - le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
 - le risque lié aux chutes de blocs
 - le risque lié aux cavités (les prescriptions réglementaires sont à prendre en compte sur la zone d'aléa liée aux cavités référencées par l'Etat qui peuvent être modifiées au cours du temps. Le plan de zonage affiche pour information les périmètres identifiés à la date de l'approbation. L'ouverture à l'urbanisation sur les zones d'aléas conditionnées par un risque (par opposition aux secteurs affichés pour information mais dont le risque a été levé) n'y sera possible qu'à la condition de fournir une étude répondant à l'un des 2 points suivants :
 - Précision de l'aléa lié à la présence de la cavité (localisation exacte, géométrie, profondeur, zone d'influence, voire niveau d'aléa) afin de définir des dispositions constructives adaptées.
 - Démonstration de l'absence de cavité au droit du projet et dans son environnement proche (mesures géophysique, étude géotechnique).
- Le périmètre de la zone pourra être confirmé par les services de l'Etat ou sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>)
- le risques Radon (catégorie 1)
 - les Nuisances sonores

Elle est composée de 8 secteurs :

N	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
Nj	Zone Naturelle de type Jardin à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique liée aux fonds de parcelles urbaines
NI / Nlp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement de loisir (l'auberge et le stand de tir) L'indice p précise le degré de sensibilité du site
Nt / Ntp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, liée à un développement touristique pouvant recevoir de l'hébergement L'indice p précise le degré de sensibilité du site Nt1 pour le camping et Nt2 pour le caravaning
Nmp	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique liée au fort et à l'activité touristique et patrimoniale
Ne	Zone Naturelle d'équipement à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique lié aux secteurs de loisirs limité en constructibilité
Np	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique sur laquelle sont identifiés des Espaces Sensibles

		OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
N	1			
		Sont interdits :	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre	Spécificités et conditions :
Dans toute la zone sauf secteur Np	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites. • Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'exploitation forestière - aux équipements d'intérêt collectif et services publics • La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables et les ravalements de façades. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. 	
Dans les secteurs N, Nl, Nt	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables et les ravalements de façades. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension des habitations existantes disposant de l'eau courante et de l'électricité, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30% par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU dans la limite de 30m² pour les constructions d'une surface existante supérieure à 50m² • Les dépôts de matériaux sous conditions d'être liée et à proximité d'une exploitation agricole. Ils devront être protégés visuellement par des haies ou un autre dispositif depuis le domaine public 	
Secteur N			<ul style="list-style-type: none"> • Les abris de chasse et les constructions liés à l'exploitation forestière dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale, sur l'ensemble de la zone. Leur surface individuelle étant limitée à 20m² 	
Secteur Nlp		<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux commerces et activités de service - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions à destination de commerces et activités de service uniquement en lien avec le stand de tir dans la limite de 30 m² 	
Secteur Nl	<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt 		<ul style="list-style-type: none"> • L'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions à destination de commerces et activités de service uniquement en lien avec l'activité de restauration dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 200 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. 	
Secteurs Nt et Ntp		<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : 	<p>Les destinations d'activités et de service liées à l'hébergement hôtelier et touristique seront uniquement autorisées sous les conditions suivantes :</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - aux commerces et activités de service - hébergement hôtelier et touristique, 	<ul style="list-style-type: none"> • Sur l'ensemble des secteurs Nt, les équipements de loisirs liés au camping dans la limite de 300 m² (piscine ou équipement sportifs) • En Ntp : la réalisation d'hébergement touristique de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees...) sous conditions de ne pas dépasser 7 constructions • En Nt1 ; L'extension / transformation de la construction existante et / ou la construction de bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 100 mètres carrés ; la construction de bâtiment à destination de stockage lié au camping dans la limite de 100m² ; l'implantation de nouveaux mobil-home Piscine autorisée pour 100m² • En Nt2 : les installations et ouvrages nécessaires pour recevoir une aire de caravaning à la condition que 20 % maximum du terrain soit imperméabilisé
Secteur Nj		<ul style="list-style-type: none"> • Les abris et petits bâtiments agricoles à usage familial sous les conditions fixées ci-contre 	<ul style="list-style-type: none"> • Les abris de jardins et/ou petits bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, ...) sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.
Secteur Nmp		<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux commerces et activités de service - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations et constructions liées à l'aménagement du fort et à son développement touristique dans la limite de 200m² • Les installations liées aux terrains de sports et de jeux.
Secteur Ne			Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics seront autorisés dans la limite d'une emprise totale cumulée de 50 m ² par unité foncière
Secteur Np	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de constructions, ouvrages ou installations participant à la valorisation du site naturel protégé. L'installation d'un abri pour l'exploitation de ruches sera autorisée		

N	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Toute construction devra s'implanter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> ○ à 10 mètres de l'axe des voies et chemins ○ à 21 mètres de l'axe des routes départementales • Les extensions et transformations 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. 	

N	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Toute construction devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives ou du fond de propriété sauf pour les annexes inférieures à 2m50 de hauteur pour lesquelles ce recul est porté 1m. • Les extensions et transformations 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. 	

N	3	TOITURES		HAUTEURS	
		Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel en tout point du bâtiment. • La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m au faitage. • La hauteur absolue des abris de jardins et garage ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. • La hauteur absolue des structures légères et carport ne pourra dépasser 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises. 	
Secteur Nj		Sans Objet	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m hors tout, toutes superstructures comprises 		
Secteur Nl			<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m hors tout 		
Secteur Nlp			<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 m hors tout 		
Secteurs Nt et Ntp			<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 m hors tout. En cas de construction dans les arbres ou surélevée, le point de référence à prendre en compte sera le niveau de plancher. 		
Secteurs Nmp , Ne et Np			<ul style="list-style-type: none"> • SO 		

N	4	STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE N			<ul style="list-style-type: none"> • Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

N		ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
		5	Intégration architecturale et paysagère des projets
Ensemble de la ZONE N	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 	
	Aspect extérieur	<p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la tuile traditionnelle terre cuite et la coloration verte <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. • L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. • Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites • Le ton général des façades sera choisi parmi ceux de la plaquette jointe en annexe du PLU et consultable en mairie pour la précision des teintes. • Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés...) ne devront pas être laissés bruts. 	
	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. 	
	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. 	

Annexes

1. Définitions

Abris de jardin

Construction à usage de rangement de matériel ou de bois, installé dans un jardin. S'il est annexé à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voie d'accès principale à cette construction.

Accès carrossable

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique automobile.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des propriétés riveraines.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions « alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie commune ouverte à la circulation automobile se substitue à la définition de l'alignement.

« L'alignement ou la limite qui s'y substitue » : la limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

Annexe :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Bâtiment :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment ou construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Plusieurs types de clôture existent :

- Clôture en murs plein : Clôture constituée d'un mur de plus de 60cm de haut
- Clôture muret : Clôture constituée d'un muret de moins de 60cm de haut



Clôture muret



Clôture muret surmontée d'un grillage



Clôture en panneaux pleins



Clôture à claire-voie



Clôture en canisse



Clôture végétale



Clôture en grillage

Construction :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Construction existante :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Déblai :

Modification ponctuelle du niveau de sol par un retrait de terre.

Dépôt de véhicules

Espace en plein air dédié au stockage des véhicules

Destinations

D'après l'arrêté du 10 novembre 2016, les destinations et sous destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu sont les suivantes :

- **Article 1 - Exploitation agricole et forestière**
 - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les *constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale*. Cette sous-destination recouvre notamment les *constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*.
 - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les *constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière*.
- **Article 2 - habitation**
 - La sous-destination « **logement** » recouvre les *constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »*. La sous-destination « logement » recouvre notamment les *maisons individuelles et les immeubles collectifs*.
 - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les *constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service*. Cette sous-destination recouvre notamment les *maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie*.
- **Article 3 - commerce et activité de service**
 - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les *constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services*.
 - La sous-destination « **restauration** » recouvre les *constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale*.
 - La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les *constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle*.
 - La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les *constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens*.
 - La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à *l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial*.
 - La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition *d'établissement de spectacles cinématographiques* mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

-
- **Article 4 - équipements d'intérêt collectifs et services publics**

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les *constructions destinées à assurer une mission de service public*. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public*.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des *équipements collectifs de nature technique ou industrielle*. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie*.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les *équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires*.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux *activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif*.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les *équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive*. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les *gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public*.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les *équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics »*. Cette sous-destination recouvre notamment les *lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage*.

- **Article 5 - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'*activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie*. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de *production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances*.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au *stockage des biens ou à la logistique*.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux *activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires*.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'*événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant*.

Emprise au sol

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre de construction

Espace hors voie libre de construction en élévation. Cet espace exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Essences locales

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle
- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel
- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

Extension :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 10 % de la surface hors œuvre nette existante.

Façade :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Hauteur :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installations et travaux divers :

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

Limites séparatives :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Parcs résidentiels de loisirs :

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

Remblai :

Modification ponctuelle du niveau du sol naturel par ajout de terre.

Stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

Stockage :

Espace de conservation d'objets divers

Superstructure

Ensemble des organes situés au-dessus de terre qui composent un ouvrage

Surface de plancher

Article L111-14 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :
Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Terrain d'assiette

Terrain sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

Terrain naturel

Terrain qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Terrain vierge de tout remaniement.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/Balmat).

Vielle ferraille

Ferraille utilisée, qui ne sort pas de l'usine.

Voies ou emprises publiques

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Palette végétale

PALETTE VEGETALE D'ESSENCES INDIGENES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU			
ARBRES DE TYPE FORESTIER		ARBRES ET ARBUSTES POUR HAIES BOCAGERES ET JARDINS	
Nom botanique	Nom commun	Nom botanique	Nom commun
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	<i>Amelanchier 'ballerina'</i>	Améanchier
<i>Acer platanoides, pseudoplatanus ...</i>	Erable plane, sycomore	<i>Berberis vulgaris</i>	Epîn-vinette
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne	<i>Buxus sempervirens</i>	Buis
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	<i>Crataegus laevigata, monogynas</i>	Aubépines
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	<i>Cornus alba, mas, sanguinea ...</i>	Cornouiller
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'europe
<i>Juglans regia</i>	Noyer	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Quercus pedunculata, petraea</i>	Chênes	<i>Genista</i>	Genêts
<i>Ulmus</i>	Orme	<i>Ligustrum vulgare, ovalifolium ...</i>	Troène commun
<i>Tilia cordata, phatyphylios ...</i>	Tilleuls	<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentille
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	<i>Prunus domestica, spinosa ...</i>	Prunellier
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	<i>Ribes sanguinea, vulgare ...</i>	Groseilliers
		<i>Rosa canina, gallica ...</i>	Rosiers
		<i>Rubus odoratus, spectabilis ...</i>	Ronces
ARBRES DE TYPE FRUITIER			
<i>Malus floribunda, sylvestris</i>	Pommier	<i>Salix eleagnos, cinerea, purpurea ...</i>	Saules
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	<i>Symphoricarpos</i>	Symphorine
<i>Prunus avium</i>	Merisier des oiseaux	<i>Viburnum davidii, lantana, opulus, plicatum ...</i>	Viornes
<i>Prunus spinosa</i>	Prunier	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David
<i>Pyrus</i>	Poirier	<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas
<i>Rhamnus</i>	Nerprum	<i>Ginkgo biloba</i>	arbre aux quarante écus
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Févier d'Amérique
<i>Sorbus aucuparia, torminalis ...</i>	Alisiers		
<i>Prunus persica</i>	Pêcher	GRAMINEES	
		<i>Carex</i>	Laîche
PLANTES TAPISSANTES		<i>Calamagrostis</i>	Calamagrostis
<i>Euonymus fortunei radicans</i>	Fusain	<i>Festuca</i>	Fétuque
<i>Hedera helix</i>	Lierre commun	<i>Molinia arundinacea (altissima)</i>	Molinie
<i>Symphoricarpos chenaulti handcock</i>	Symphorine	<i>Panicum</i>	Panic érigé
		<i>Pennisetum</i>	herbe aux écouillons
		<i>Phragmites australis</i>	Roseaux

3. Recommandation du CAUE et nuancier pour le choix des coloris de façade

Avant d'engager un ravalement, il faut :

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

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

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

Prendre en compte l'environnement bâti ou naturel

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

- Dans un environnement naturel ou urbain traditionnel, ce sont les couleurs « terre » qui dominent. C'est pourquoi, les teintes de façade à tons « rompus », évitant les couleurs trop vives, sont préconisées en Meurthe-et-Moselle.
- Si l'immeuble est situé dans un ensemble bâti cohérent, il importe de respecter cet environnement.
- Si un projet porte atteinte au paysage environnant, il pourra être refusé (article R111-21 du Code de l'urbanisme).

Etre attentif aux choix techniques

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

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

Effectuer les démarches nécessaires

A l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'une structure intercommunale, des programmes de mise en valeur du patrimoine immobilier peuvent exister selon diverses procédures.

- La mairie est la plus apte à vous indiquer les démarches, les contraintes et les aides éventuelles.
- Une déclaration de travaux est obligatoire à chaque modification d'aspect de la construction.

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

pour prendre rendez-vous, téléphonez au 03.83.94.51.78

vous cherchez de l'information, consultez notre site www.cae54.com

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



Nuancier

Le ravalement en Meurthe-et-Moselle

Les enduits et les peintures de ravalement



Les menuiseries en bois (lasures et peintures microporeuses)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques

