

3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°1 du PLU d'HADOL doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales. *A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial SCOT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.*
- ✗ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales

Rappelons, tout d'abord, que le PLU d'Hadol - approuvé le 03 septembre 2015 - n'est pas en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021. L'actuel document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

HADOL est classé dans le SCOT comme un « village ».

Le tableau ci-après démontre que la Modification du PLU est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	La Modification du PLU s'inscrit dans cette démarche de maitrise foncière et de lutte contre l'étalement urbain même si la zone à urbaniser sur le court terme situé au cœur du hameau centre d'Hadol est maintenue. En effet, le tracé de la zone urbaine est largement réduit et de nombreux terrains sont reclassés en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée ou en zone naturelle suivant la vocation de ces différents espaces, pour une surface globale de 41.35 ha. En outre, les secteurs AH et NH sont reclassés, respectivement, en secteur A e N dans lesquels les nouvelles constructions principales sont interdites.
---	--

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	Le document de zonage est repris dans une démarche de recentrer la zone urbaine sur les hameaux les plus importants de manière à favoriser le renouvellement urbain et la reprise de la vacance.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti du renouvellement urbain et de la reprise de la vacance.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	La zone à urbaniser sur le court terme est maintenue et elle couverte par une orientation d'aménagement et de programmation datant de l'élaboration du PLU. Les autres zones à urbaniser sur le long terme sont, quant à elles, bloquées. Aussi, leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du document d'urbanisme.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	Une OAP patrimoniale contribue à améliorer la qualité urbaine et du bâti.

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision. La même démarche de sobriété foncière est appliquée aux espaces économiques dans le cadre de la Modification du PLU.
Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

Services et numérique

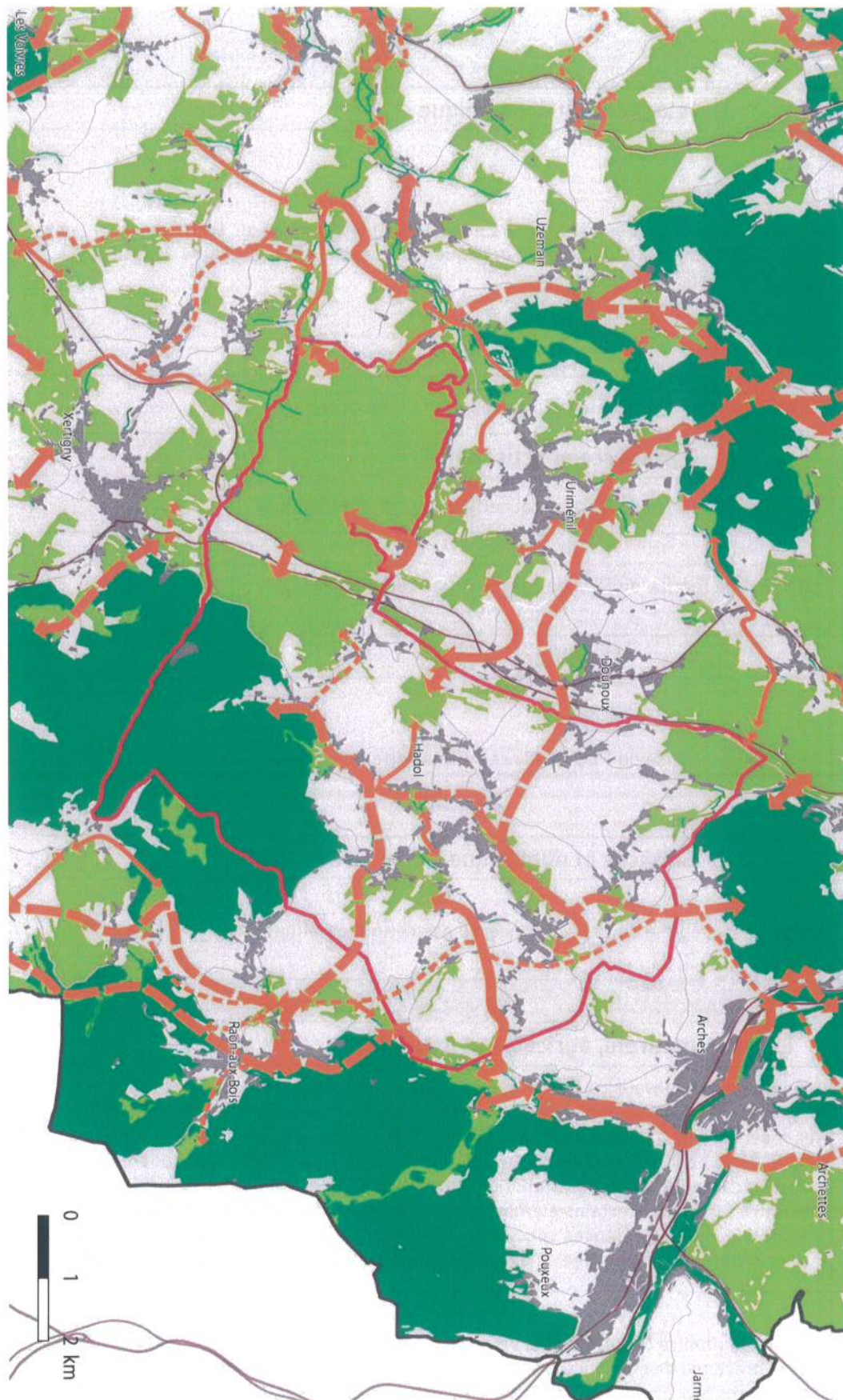
Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	La démarche en faveur de la sobriété foncière va permettre de davantage préserver la vocation agricole et naturelle de espaces hadolais, contribuant ainsi à préserver les réservoirs de biodiversité et les composantes de la trame verte et de la trame bleue. Cette démarche est également renforcée dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale qui vise à garder un paysage ouvert et à valoriser certains éléments végétaux et paysagers. Il est en outre démontré que les incidences concernant l'extension du secteur AC sont négligeables sur la ZNIEFF de type II Vêge et Bassigny qui couvre l'ensemble du ban communal.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.

Trame verte et bleue : commune de Hadol



Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCOT

Corridors écologiques

- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCOT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCOT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale

Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Plusieurs points de la Modification du PLU contribuent à préserver les espaces agricoles et les activités qui y sont liées : démarche en faveur de la sobriété foncière, autorisation de construire des abris divers agricoles, extension de deux sites agricoles. Les espaces forestiers ne sont pas concernés par cette évolution du PLU, à l'exception d'une clarification de l'application de la règle de recul des constructions qui devra dorénavant se calculer par rapport aux limites du secteur NF.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Une orientation d'aménagement et de programmation contribue à la préservation des paysages et du patrimoine bâti.
---	---

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des risques technologiques et industriels :	
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste essentiellement à réduire les espaces constructibles immédiatement.

2.- La compatibilité des projets avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune d'Hadol est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la Modification du PLU doit être compatible. Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

La Modification du PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse car le projet de la Modification du PLU :

- défend une démarche de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de reprise de la vacance, ce qui va limiter les tensions sur la ressource en eau.
- complète la réglementation du stationnement en imposant dans toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone UJ et de la zone à urbaniser 2AU - que les places créées en extérieur doivent être aménagées avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).
- s'assure que le développement des deux sites agricoles à La Draille et à Senade ne conduira pas à la disparition de zones humides.

3.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet de la Modification du PLU consiste notamment à défendre une démarche en faveur de la sobriété foncière, ce qui aura une **incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque 3.32 ha sont reclassés soit en zone à urbaniser sur le long terme « bloquée », soit en zone naturelle dans le but de préserver la vocation agricole ou naturelle actuelle de ces espaces.

En outre, les secteurs de faible densité ou composés par un habitat isolé (pour une surface de 73.15 ha) présent au cœur des espaces agricoles et naturels sont également concernés par cette procédure pour que ces espaces conservent leur configuration urbaine lâche, leur caractère naturel et agricole par le biais de l'interdiction de l'édification de nouvelles constructions principales. Néanmoins, les constructions déjà existantes auront la possibilité d'évoluer (extensions et constructions d'annexes).

En outre, le projet revoit le tracé du secteur agricoles constructible AC autour deux sites d'exploitation agricole pour leur permettre d'évoluer et pour répondre à des projets sur le court terme, et qui entrainera une consommation potentielle de 6.38 ha. **Ces projets auront une incidence considérée comme faible en matière de consommation sur les espaces au vu de la surface considérée** : 0.3% de la surface de la zone agricole définie dans le PLU modifié, 0.3% des espaces agricoles déclarés à la PAC sur le territoire, 0.1% de la surface du ban communal.

2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car l'évolution du PLU consiste essentiellement à conserver le caractère naturel et agricole du territoire et à répondre favorablement à la demande de développement de deux sites d'exploitation agricole. Ces derniers n'intersectent pas avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est. En revanche, ils sont concernés par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du ban communal. Au

vu de la surface des projets agricoles (0.004% du périmètre de la ZNIEFF), il est peut-être retenu que ceux-ci seront sans incidences sur ce périmètre.

Par conséquent, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences l'environnement, la biodiversité locale et les paysages.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Le territoire n'est pas non plus soumis à un risque lié aux inondations.

Les sites de développement agricole ne sont pas longés, ni traversés par un cours d'eau. Ils sont également éloignés des périmètres des zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvée le 03 septembre 2015.

Une règle est ajoutée pour que des dispositions soient prises concernant l'infiltration des eaux pour les aires de stationnement extérieur.

Par conséquent, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur la ressource en eau.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Pour rappel, le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Les plus proches sont : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100228 « Confluence Moselle Moselotte », la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR4100245 « Gites à chiroptères autour d'Épinal ».

Le territoire est, en revanche, couvert en totalité par la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».

Au vu de la nature des projets, et de la surface concernée pour le développement des deux sites agricoles, il peut être conclu que la Modification du PLU est sans incidences sur les sites Natura 2000 et sur la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».

4.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°1 du PLU d'HADOL.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document.

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs :

Orientation 1 : Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vège :

- Limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations agricoles viables.
- Agir en faveur de la biodiversité locale.

Orientation 2 : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais :

- Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti
- Préserver le patrimoine bâti au cœur des hameaux.
- Conforter le dynamisme des différents hameaux
- Conforter les liaisons douces au cœur du territoire

Orientation 3 : Orienter le territoire hadolais vers une évolution urbaine respectueuse de l'environnement :

- Promouvoir une diversité dans les formes d'habitat.
- Encourager la mixité sociale dans les zones urbaines.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables

* Le règlement écrit est repris pour :

- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales par de nouveaux articles traitant du recul aux limites au secteur NF, aux crêtes des berges des cours d'eau et aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ces différents points sont donc supprimés des règlements des différentes zones du PLU.
- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales par nouvel article pour soumettre les travaux de démolition à demande d'autorisation.
- ✗ Chaque entête de zone est complétée pour préciser que l'instruction doit se référer à l'OAP patrimoniale.

- ✗ compléter les articles 11 des zones UA, AU, A et N pour créer une règle dérogatoire pour les toitures des pergolas.
- ✗ compléter les articles 11 des zones UA, 1AU, A et N concernant la réglementation des toitures.
- ✗ compléter les articles 11 des zones UA, UE, UY, 1AU, A et N concernant l'aspect extérieur des constructions.
- ✗ créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- ✗ refondre les règlements des zones agricole et naturelle suite à la suppression des secteurs AH et NH.
- ✗ compléter les règlements des zones agricoles et naturelles pour autoriser la construction d'abris divers agricoles.
- ✗ L'article 12 de toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone UJ et 2AU – pour imposer que les places de stationnement en extérieur soient aménagées sur plus de 50% de leur surface par des matériaux perméables aux eaux de pluie.

* Le document de zonage est repris pour :

- ✗ reclasser une partie de la zone urbaine UA en zone 2AU bloquée. Il est précisé dans le cartouche du zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.
- ✗ Reclasser certaines zones urbaines UA, UJ et UY en zone naturelle N.
- ✗ supprimer les secteurs NH et AH qui sont respectivement reclassés en zone N et A.
- ✗ revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles pour offrir plus de souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole.
- ✗ reclasser une zone UY en zone UA pour adapter le tracé aux nouvelles destinations de bâtiments.
- ✗ Revoir le tracé des zones humides à Géroménil.
- ✗ Ajouter 4 emplacements réservés n° 13, 14, 15 et 16.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	172,11	130,34	-24,27
UE	12,56	12,56	0,00
UJ	1,18	1	-15,25
UY	15,48	12,96	-16,28
1AU	2,1	2,1	0,00
2AU	0	0,7	
A	1672,95	1669,8	-0,19
AC	117,35	121,56	3,59
AH	0,13	0	-100,00
N	494,26	569,1	15,14
NC	13,98	13,98	0,00
NE	0,46	0,46	0,00
NF	2071,83	2071,83	0,00
NH	31,96	0	-100,00
NL	5,08	5,08	0,00
NLp	1,25	1,25	0
NP	301,83	301,83	0

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale.

* Les annexes au PLU :

- ✗ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
- ✗ L'étude de recensement des zones humides.
- ✗ L'annexe emplacements réservés.
- ✗ Le plan de l'OAP patrimoniale.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 70 à 72 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en bleu dans le texte.

Ci-après sont présentés les articles du règlement écrit du PLU reprenant les différents points de la Modification du PLU.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE / SECTION 2.4 : LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 6 : recul par rapport aux limites du secteur NF et aux limites des parcelles boisées du secteur NP
Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites des secteurs NF et aux limites des parcelles boisées du secteur NP.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 : recul par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 : recul aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant mentionnés sur le document graphique ne sont pas visés par cette demande de recul.

ARTICLE 9 : permis de démolir

Toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise par le Conseil Municipal.

Chaque entête de zone est complété par la mention suivante :

L'instruction doit de se référer au document « Orientation d'Aménagement et de programmation Patrimoniale » dans un rapport de compatibilité.

ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UA11 : aspect extérieur et aménagements des abords

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

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

~~Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.~~

~~Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Les constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.~~

~~Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).~~

11.2. Toitures et volumes :

~~La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans (15° à 35° de pente), à l'exception des garages, annexes et dépendances où elle peut être comprise entre 15° et 40° ; et des bâtiments agricoles où la pente doit être de 15° minimum.~~

~~Les toitures terrasses sont autorisées du moment où celles-ci sont végétalisées.~~

~~La toiture des habitations doit disposer de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. Mais le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.~~

~~Les toitures à un seul versant sont interdites sauf :~~

- ~~• en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture;~~
- ~~• pour les appentis, pergolas, annexes, abris de jardins et vérandas à condition qu'ils soient accolés au bâtiment principal.~~

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, ~~des pergolas~~, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes.
- ~~Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture~~
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

ARTICLE UA12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété,
- soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne

pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant sous réserve de respecter une volumétrie similaire et dans les mêmes conditions de hauteur.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UE11 : aspect extérieur et aménagements des abords

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

11.1. Aspect extérieur général des constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes ~~(façade, pignons et toitures)~~ ~~devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~ des constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2. Toitures et volumes : Pas de prescriptions.

11.3. Clôtures : Pas de prescriptions.

11.4. cas particuliers :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UJ7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.2. Retrait par rapport au cours d'eau :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.