

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, 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

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent présenter des dispositions pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région.

11.3 Clôtures :

Les clôtures non liées à un usage agricole 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.

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 :

- 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 comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

ARTICLE A12 : stationnement

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

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,...).

ARTICLE A13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité

et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement) et destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables dans les secteurs N, NF et NP

Seules sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

Sont admises :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les abris strictement liés à un usage agricole, ouvert sur au moins 1 côté.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NC :

Sont admises :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements,
- Les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements,
- Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation.

2.4. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NE :

Sont admises uniquement les activités et les installations liées à l'exploitation et au contrôle du point d'eau.

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :

Sont admises les aires pour camping-caristes, ouvertes au public avec leurs équipements associés.

2.6. Les dispositions particulières applicables au secteur NLp :

Sont admises :

- Les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation professionnelle de pisciculture, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces activités,
- Les constructions et les installations destinées à accueillir du public dans le cadre de l'activité piscicole
- Les installations et les constructions destinées à l'accueil de groupes dans le cadre de l'activité piscicole.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH

Pas de prescriptions

6.1. Les dispositions particulières applicables au secteur NH N :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées suivant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :

Pas de prescriptions

7.1. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent 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 3 m.
- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés, 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 3 m.
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau, à l'exception des secteurs NE et NLp :

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, à l'exception des secteurs NC, NF et NLp :

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 N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article réglementé

Les constructions annexes des habitations principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci. Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle.

ARTICLE N9 : emprise au sol

9.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :

Pas de prescriptions

9.1. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- ~~Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU.~~
- ~~Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².~~
- ~~Les extensions des constructions existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².~~
- ~~L'emprise au sol cumulée des annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 50 m².~~
- ~~Les abris strictement liés à un usage agricole auront une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière.~~

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

10.1. Généralités :

La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

10.2. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH : Pas de prescriptions

10.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur maximale des abris strictement liés à un usage agricole doit être inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminées...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre

ARTICLE N11 : aspect extérieur et aménagements des abords

11.1. Les constructions nouvelles

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).

11.2. 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.

Les couleurs apparentes ~~des habitations (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...).

~~Le bardage bois doit être privilégié dans la construction et dans la rénovation des annexes.~~

11.3 Toitures :

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.

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

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent présenter des dispositions pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région.

11.4 clôtures :

Les clôtures non liées à un usage agricole 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.

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 :

- 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 comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

ARTICLE N12 : stationnement

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

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,...).

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

13.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à tous ses secteurs :

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement) et destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Légende du document de zonage en vigueur

Pour une meilleure lisibilité des extraits de zonage, les prescriptions ne sont pas reportées dans les pages suivantes.

 secteurs de la Modification du PLU

-  UA - zone urbaine - habitat
-  UE - zone urbaine - équipements
-  UJ - zone urbaine - annexes
-  UY - zone urbaine - activités économiques
-  AU - zone à urbaniser
-  A - zone agricole
-  AC - zone agricole constructible
-  AH - zone agricole habitée
-  N - zone naturelle
-  NC - zone naturelle de carrière
-  NE - zone naturelle de captage
-  NF - zone naturelle et forestière
-  NH - zone naturelle habitée
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  NLp - zone naturelle de loisirs-pisciculture
-  NP - zone naturelle protégée

Légende du document de zonage intégrant la Modification du PLU

Pour une meilleure lisibilité des extraits de zonage, les prescriptions ne sont pas reportées dans les pages suivantes.

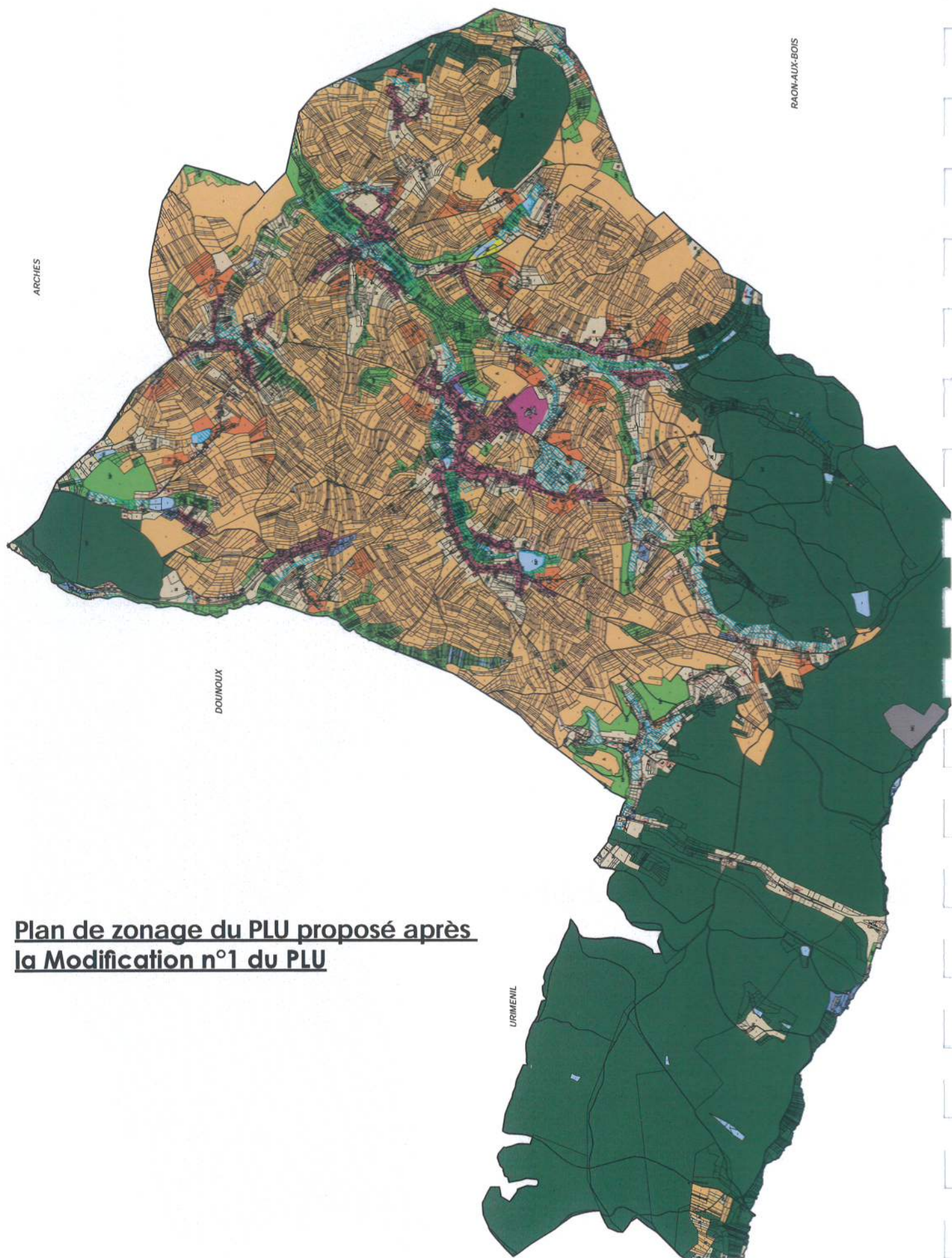
 secteurs de la Modification du PLU

 l'OAP patrimoniale couvre tout le territoire communal / Pour tout projet, se référer au plan de l'OAP patrimoniale en annexe du PLU

-  UA - zone urbaine - habitat
-  UE - zone urbaine - équipements
-  UJ - zone urbaine - annexes
-  UY - zone urbaine - activités économiques
-  AU - zone à urbaniser
-  2AU - zone à urbaniser "bloquée"
-  A - zone agricole
-  AC - zone agricole constructible
-  N - zone naturelle
-  NC - zone naturelle de carrière
-  NE - zone naturelle de captage
-  NF - zone naturelle et forestière
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  NLp - zone naturelle de loisirs-pisciculture
-  NP - zone naturelle protégée

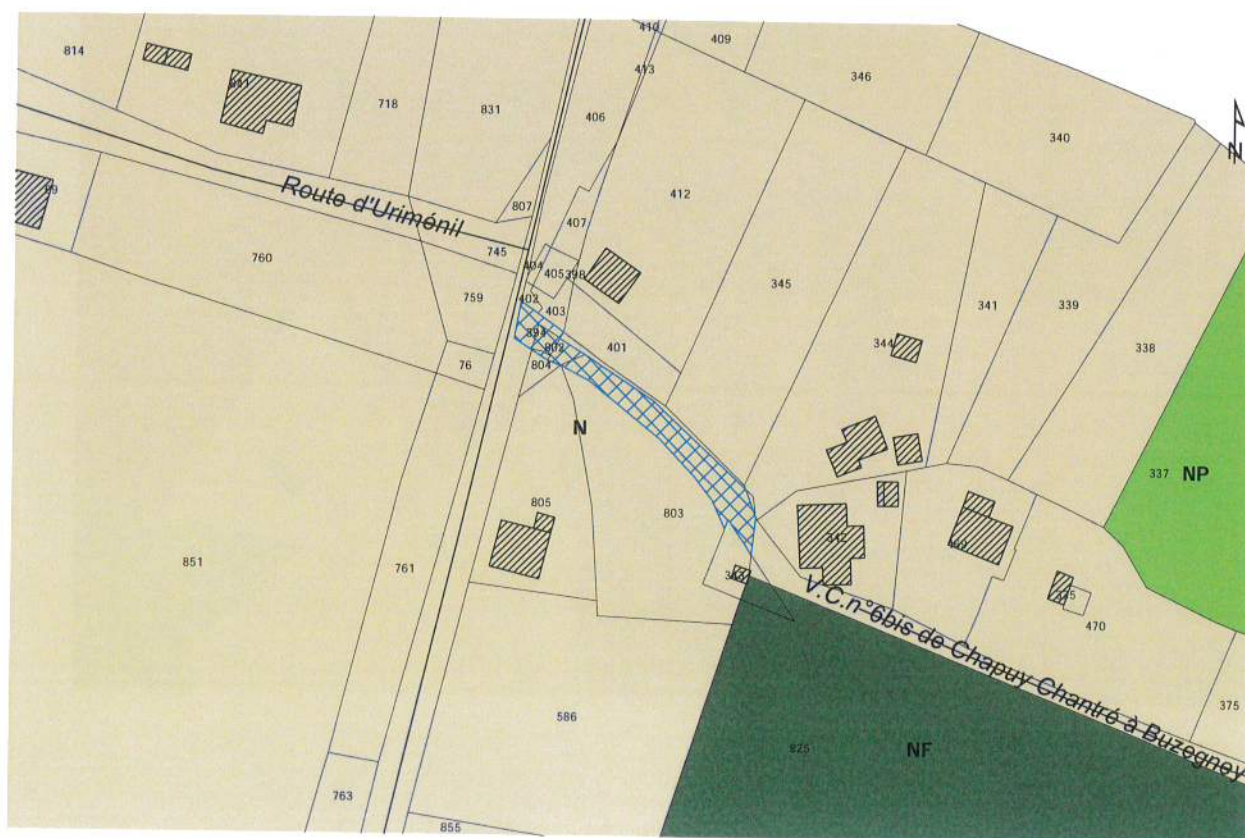


Plan de zonage du PLU en vigueur



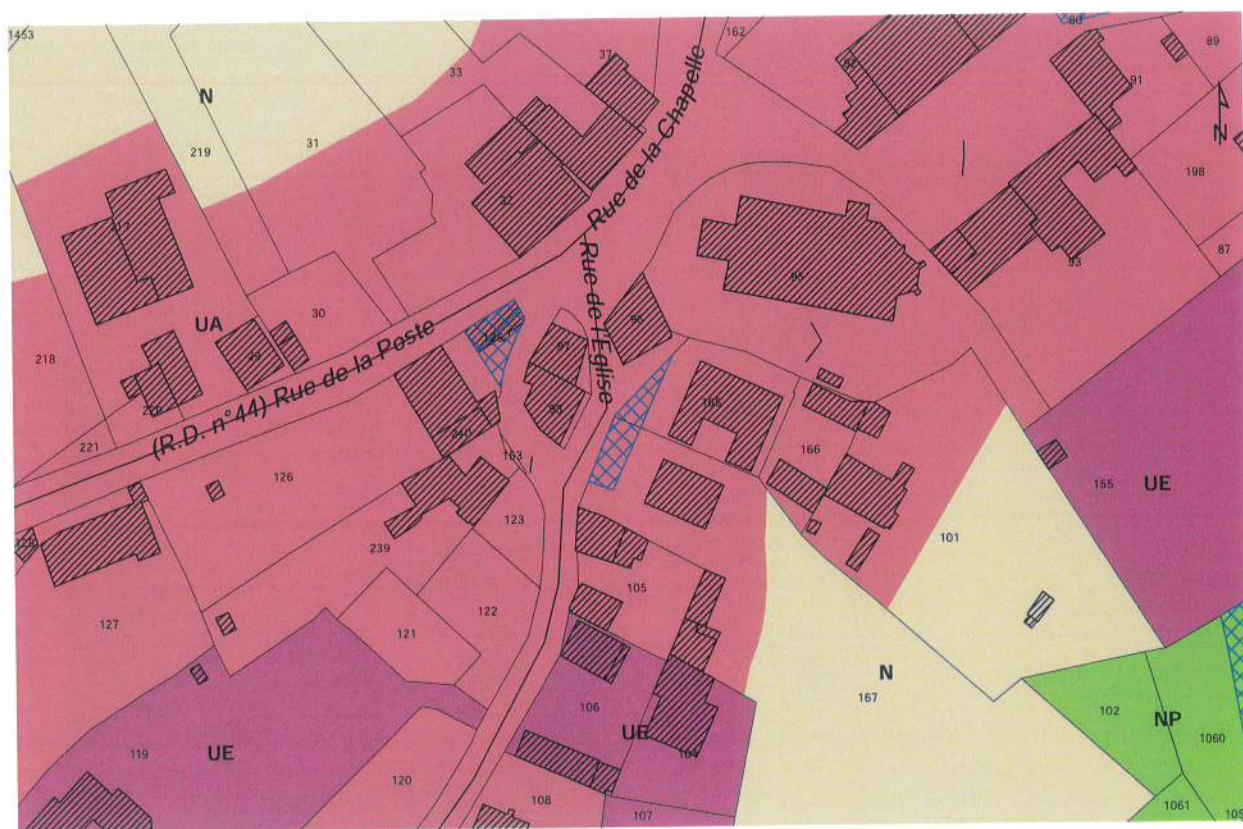
Plan de zonage du PLU proposé après la Modification n°1 du PLU

Affectation de l'emplacement	acquisition d'une voie privée (route des Fougerets)
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AB394, F802, 803, 804
Surfaces (en m ²)	379





Affectation de l'emplacement	aménagement de la Place Louis Vivin
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AD 165,167
Surfaces (en m²)	136



Affectation de l'emplacement	liaison entre OAP des Grands Champs et rue de l'église
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AD 132, 133, 253
Surfaces (en m²)	382





NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de HADOL (88)



Bureau d'études Éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

