

Commune de

LAGNY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

05 DEC. 2014

5a

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

| | Page |
|--|-----------|
| TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 2 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE | 6 |
| Zone U | 7 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE | 17 |
| Zone A | 18 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | 25 |
| Zone N | 26 |

TITRE I

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lagny. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (plans n°5b, 5c et plans de détail des emplacements réservés n°5d).

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé en page 5).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones agricoles (indicatif A), et en zones naturelles et forestières (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 123-1-5 (V) du Code de l'Urbanisme,
- les sections bâties anciennes soumises à des dispositions réglementaires particulières,

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Lorsqu'un immeuble bâti 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 avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminées (tout ou partie du territoire).

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) délimitées au PLU approuvé.

ARTICLE 8 - EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitées (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

TITRE II

Dispositions applicables à la zone urbaine

ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

Caractère de la zone : zone urbaine mixte mêlant habitat ancien et habitat récent. Elle accueille les principaux équipements publics ainsi que les exploitations situées dans les rues Principale, de la Barre, Basse, de Suzoy et du Ployer.

La zone urbaine comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur un îlot situé à l'intersection de la rue Principale et de la ruelle Baudrier (pièce n°4 du dossier de PLU).

Des dispositions architecturales particulières en matière d'aspect des constructions sont applicables le long de certains tronçons des rues Principale et de la Barre.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions et installations à usage industriel, agricole, commercial, et d'entrepôt.
- les constructions classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les groupes de garages individuels.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation, de pollution.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

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

I – Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II – Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole ou d'élevage, relevant du régime des installations classées ou non, existants.

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole ou d'élevage relevant du régime des installations classées ou non, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles.

- les constructions et installations à usage commercial ou artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les tronçons de voies indiqués au règlement graphique (plan n°5c).

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'aménagement du secteur situé le long de la rue Principale devra respecter les principes de desserte définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (voir document n° 4).

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Les réseaux électriques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions particulières applicables le long des rues Principale et de la Barre :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction à édifier ou à réparer n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article U 11.

Dans le reste de la zone U :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Dans toute la zone U :

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, ou en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (construction en brique, ...).

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure et les annexes, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Pour les équipements d'infrastructure et de superstructure, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës, implantées sur un même terrain, doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti avant l'entrée en vigueur du PLU, une emprise totale de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités artisanales et agricoles autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 80 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au faîtage, soit R+1+Combles pour les habitations.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-avant. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques et fonctionnelles le justifient.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

ASPECT

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, ...).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

MATERIAUX

Dispositions particulières applicables le long des rues Principale et de la Barre :

Dans le cas de matériaux destinés à être recouverts, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînage d'angle, soubassement, ...). Ils seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire.

Dans toute la zone U :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement d'aspect identique.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 1) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit d'ardoises naturelles, soit de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes. La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires est autorisée.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites soit en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal, soit à l'aide de matériaux traditionnels, soit en bois, soit à l'aide de matériaux de teinte foncée.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Dispositions particulières applicables le long des rues Principale et de la Barre :

Les clôtures sur rue seront minérales. Elles n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 0,80 m surmontés d'une grille ou d'un grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- soit de matériaux traditionnels locaux (brique rouge, moellon, silex en soubassement...) ou de parements d'aspect identique ;
- soit de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...).

Dans le cas de l'utilisation de matériaux destinés à être recouvert, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînages d'angles, soubassement...). Ils seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Dans le reste de la zone U :

Les clôtures sur rue seront minérales et/ou végétales. Elles n'excéderont pas une hauteur de 2 m et seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté soit d'une grille, soit d'un grillage. Le muret pourra être doublé d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Dans toute la zone U :

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux sont interdites.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux :

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les hôtels et restaurants :

. 1 place de stationnement par chambre,
. 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les constructions à usage de commerce :

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées à l'exception des bâtiments agricoles:

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE III

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone : zone protégée en raison de la valeur agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A couvre la partie sud du territoire communal qui correspond au plateau agricole, un espace situé au nord-ouest du territoire communal (lieu-dit « Le Bois des Fosses Sèches »), ainsi que l'extrémité nord-est du territoire communal (lieu-dit « La Vallée »).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage.
- l'extension ou la modification des bâtiments et installations à usage d'activité agricole ou d'élevage existants.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, vente de produits fermiers, ...).
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Les réseaux électriques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 934.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des autres routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges du Ru Fissier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 20 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 12 m au faîtage, soit R + 1 + Combles aménageables.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

ASPECT

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs, ...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Dans ce dernier cas, pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, l'utilisation de la brique (ou de la demi-brique) en terre cuite de teinte rouge est obligatoire pour réaliser des rappels : piliers, chaînages, chapeau, soubassement, ...

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement d'aspect similaire.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en profilés divers ;
- soit en bois traité ;
- soit en matériaux destinés à être recouverts.
- soit en matériaux traditionnels.

L'usage du béton banché ou de matériaux composés de cailloux lavés sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition ne concerne pas, l'extension dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises naturelles. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte (orangée...).

La pente des toitures des bâtiments agricoles ne doit pas être inférieure à 12° sur l'horizontale.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

CLOTURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole, ni en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les clôtures sur rue seront végétales. Elles seront composées :

- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'un grillage à maille carrée ou rectangulaire soudé, de couleur verte, monté sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone : la zone N protège les secteurs naturels de qualité paysagère, les principaux massifs forestiers et les espaces faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale.

La zone N couvre les parties nord et nord-ouest du territoire communal correspondant à la butte boisée de Lagny et à son versant sud herbagé. Elle couvre également les « marais des chevaux » et « de Queneux » situés à l'ouest du territoire communal ainsi qu'un espace au sud de Lagny dans les lieux-dits de « Flancoupt », « les Marais et Près du Fresne » et « Les Entes Gourlain ».

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Nr qui correspond à la source du Ru Fissier et à ses abords. Ce secteur intègre les lieux-dits de Scaucourt, le Marais aux Oyes, Le Vivier ainsi que le Champ Deraine, localisés entre la rue Basse et la rue du Ponchet.

- un secteur Nz correspondant à un espace transitoire entre le village et la Montagne de Lagny concerné en partie par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Montagne de Lagny ».

- un secteur Nx, destiné à la réalisation du Canal à Grand Gabarit Seine-Nord-Europe et à ses aménagements connexes a été inscrit en marge sud-est du territoire communal.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur Nr

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole ou d'élevage relevant du régime des installations classées ou non, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles classés dans la zone U voisine.

- les bâtiments ou installations annexes, à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine...), liés aux habitations existantes dans la zone U voisine.

- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol totale n'excède pas 50 m² et qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum.

Dans le secteur Nz

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole ou d'élevage relevant du régime des installations classées ou non, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles classés dans la zone U voisine.
- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol totale n'excède pas 50 m² et qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum.
- les abris de jardin à condition que leur surface au sol totale n'excède pas 12 m².
- l'extension de la construction à usage d'habitation existante à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur Nx :

- la réalisation de voies navigables, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires.
- les installations temporaires nécessaires à la conduite du chantier.
- les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial.

Dans toute la zone N :

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas ci-dessus.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 6 m des berges du Ru Fissier ; seules les clôtures démontables sont autorisées dans cette bande.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur Nr

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 20 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 5 m au faîtage.

En cas d'extension des autres constructions existantes, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Dans le secteur Nz

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 20 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 5 m au faîtage.

En cas d'extension des autres constructions existantes, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Dans le reste de la zone N

En cas d'extension des autres constructions existantes, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations,...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

ASPECT

Les modifications ou extensions des constructions anciennes traditionnelles, doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement d'aspect similaire.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en profilés divers ;
- soit en bois traité ;
- soit en matériaux destinés à être recouverts.
- soit en matériaux traditionnels.

L'usage du béton banché ou de matériaux composés de cailloux lavés sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites soit en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal, soit à l'aide de matériaux traditionnels, soit en bois, soit à l'aide de matériaux de teinte foncée (bleue ardoise, marron, vert...).

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise, ...).

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure.

CLOTURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.