

BOURANTON

PUBLICATION : 30/06/80
APPROBATION : 20/12/82
MODIFICATION 1: 28/06/88
MODIFICATION 2: 25/11/96
REVISION 1 : 27/03/03
MODIFICATION 3: 18/11/08
REVISION Simp.1: 29/04/11
MODIFICATION 4: 29/04/11

PLAN LOCAL D'URBANISME

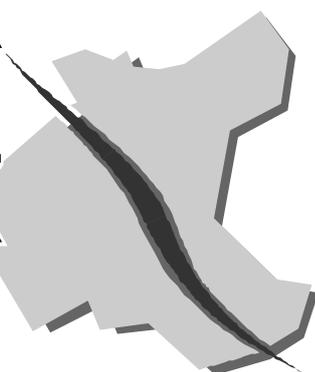
MODIFICATION N°4

DOCUMENT 2

Règlement

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

	<i>PAGES</i>
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	1 à 6
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
. ZONE UC	1 à 14
. ZONE UY	1 à 10
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
. ZONE AU	1 à 4
. ZONE AUA	1 à 13
. ZONE AUL	1 à 5
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
. ZONE A	1 à 11
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
. ZONE NH	1 à 6
. ZONE NJ	1 à 5
<u>TITRE VI - ANNEXES</u>	
. ANNEXE : "CODE DE L'URBANISME"	1 à 11
. ANNEXE : "ESPACES BOISES"	12 à 14
. ANNEXE : "DEFINITIONS"	15 à 19
. ANNEXE : "STATIONNEMENT"	20 à 24



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune :

- 2.1- Les dispositions législatives et réglementaires des articles du Code de l'Urbanisme figurant à l'annexe "Code de l'Urbanisme"
- 2.2- Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique figurant au document n°3 et reportées sur le plan n°3.
- 2.3- Les articles du Code de l'Urbanisme portant sur :
 - . les secteurs sauvegardés (articles L.313.1 à L.313.3, L.313.5 à L.313.15)
 - . les périmètres de restauration immobilière (articles L.313.4 à L.313.15)
 - . les espaces naturels sensibles (articles L.142.1 à L.142.13)
 - . les zones d'aménagement différé (articles L.212.1 à L.213.18)
 - . les réserves foncières (articles L.221.1 et L.221.3)
 - . l'aménagement et la protection du littoral (articles L.146.1 et suivants)
- 2.4- Les articles relevant d'autres législations et portant sur :
 - . les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (Code de la Santé Publique)
 - . les périmètres de développement prioritaire (loi économie d'énergie)
 - . les périmètres d'action forestière (Code Rural)
 - . les périmètres miniers (Code Minier)
 - . les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières (Code Minier)

- 2.5- Les bâtiments d'habitations exposés au bruit des infrastructures de transports terrestres, tels qu'ils sont représentés aux plans de zonage doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- 1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
 - . la zone UC
- 2- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :
 - . la zone AUA
 - . la zone AUL
 - . la zone AU
- 3- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :
 - . la zone A
- 4- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :
 - . la zone NH
 - . la zone NJ

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

....

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

....

Seules des adaptations mineures aux règles définies aux articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées.

Ces adaptations mineures seront instruites conformément à la réglementation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'occuper le sol.

ARTICLE 5 - DEFINITION DE CERTAINS TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT

Certains termes ou certaines expressions employés par le présent règlement sont définis en annexe de celui-ci.

ARTICLE 6 - RAPPELS

Les articles du code de l'urbanisme auxquels les rappels ci-dessous font référence figurent dans la partie « annexe : code de l'urbanisme » du présent règlement.

6-1. CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

✚ Rappel général

Même en l'absence de formalité préalable à la réalisation d'un projet, les règles d'urbanisme doivent toujours être respectées. Ainsi, les constructions, aménagements, installations et travaux (à l'exception des constructions temporaires telles que définies à l'*article L.421-5 b*) doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (*articles L.421-8 et L.421-6*).

✚ Champ d'application des autorisations

Le code de l'urbanisme a regroupé les autorisations en trois permis et une déclaration préalable :

- le **permis de construire** auquel est assujettie par principe toute construction nouvelle (*R.421-1*), et certains travaux exécutés sur une construction existante (*articles R.421-14 à R.421-16*).
- le **permis d'aménager** qui regroupe les opérations de lotissement ayant pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots, soit lorsqu'elles prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, soit lorsqu'elles sont situées dans un site classé ou un secteur sauvegardé ; l'aménagement de terrain pour l'hébergement touristique ; la réalisation d'aires de loisirs ; ainsi que des aménagements divers (*articles R.421-19 à R.421-22*).
- le **permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (*articles R.421-26 à R.421-28*).
- la **déclaration préalable** pour certaines constructions nouvelles (*articles R.421-9 à R.421-12*) ainsi que pour certains travaux, installations et aménagements (*articles R.421-23 à R.421-25*).

✚ Champ d'application spécifique à chaque procédure

Le code de l'urbanisme opère une distinction entre :

- Les constructions nouvelles,
- Les travaux sur construction existante,
- Les travaux, installations ou aménagements affectant l'utilisation du sol,
- Les démolitions.

- **Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un **permis de construire** à l'exception :

- de celles soumises à **déclaration préalable**. Le code de l'urbanisme en fixe la liste exhaustive (*articles R.421-9 à R.421-12*). Relèvent notamment du régime déclaratif la création d'une surface hors œuvre brute (SHOB) comprise entre 2 et 20 m², la réalisation d'un mur de plus de 2 mètres de haut, d'une piscine découverte d'une superficie inférieure à 100 m² ou encore l'implantation d'habitations légères de loisirs d'une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure à 35 m² ;
- des **constructions dispensées de toute formalité** en raison de leur nature (ouvrages d'infrastructures, canalisations, murs de soutènement), de leur caractère temporaire (constructions implantées pour une durée inférieure à 3 mois, pour la durée d'un chantier, ou pour une année en cas de relogement d'urgence ou de classes démontables dans les établissements scolaires), de leur faible importance (création d'une SHOB inférieure à 2 m², habitations légères de loisirs d'une superficie inférieure à 35 m², piscines de moins de 10 m², murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres...) ou encore pour des raisons de sécurité (par exemple celles couvertes par le secret de la défense nationale). Ces constructions sont énumérées de manière exhaustive par le code de l'urbanisme (*articles R.421-2 à R.421-8*).

- **Travaux sur constructions existantes**

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont **dispensés de toute formalité** à l'exception :

- des travaux soumis à **permis de construire** (création d'une SHOB supérieure à 20 m², modification du volume d'un bâtiment avec percement ou agrandissement d'une ouverture sur l'extérieur...) – *articles R.421-14 à R.421-16*.
- des travaux et changements de destination soumis à **déclaration préalable** (*article R.421-17*).

Les changements de destination sont toutefois soumis à **permis de construire** lorsqu'ils s'accompagnent de la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment (*article R.421-14*).

- **Travaux, installations ou aménagements affectant l'utilisation du sol**

Le même principe d'**absence de formalité** est posé pour les travaux, installations et aménagements qui ne portent pas sur des constructions existantes, à l'exception :

- de ceux qui sont soumis à **permis d'aménager** : les lotissements de plus de 2 lots à construire qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ou qui sont situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé ; les remembrements réalisés par une A.F.U. libre prévoyant la réalisation de voies ou espaces communs ; la création, l'agrandissement et le réaménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs au-delà d'une certaine capacité d'accueil ; la modification substantielle sur ces terrains de la végétation ; l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux de plus de 2 hectares, d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares... (*articles R 421-19 à R 421-22*).
- de ceux qui sont soumis à **déclaration préalable**, tels que les aires d'accueil des gens du voyage, les aires de stationnement contenant de 10 à 49 places ou encore les coupes et abattages d'arbres... (*articles R.421-23 à R.421-25*).

- **Démolitions**

Le code de l'urbanisme impose le **permis de démolir** pour les constructions situées dans les secteurs protégés par l'Etat (secteurs sauvegardés, monument historiques, ZPPAUP, sites inscrits ...) ou par le P.L.U. au titre des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur. Le conseil municipal peut également décider de l'instaurer sur tout ou partie du territoire (*articles R 421-26 à R 421-29*).

6-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RECONSTRUCTIONS ET RESTAURATIONS

- ✓ **Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

- ✓ **Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

14 ARTICLES POUR CHAQUE ZONE**SECTION 1**

1	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
2	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2

3	ACCES ET VOIRIES
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
9	EMPRISE AU SOL
10	HAUTEUR MAXIMALE
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

SECTION 3

14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
-----------	--

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non ainsi qu'aux commerces, services et activités non nuisantes.

Une partie de la zone est située en zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle que délimitée sur le plan des contraintes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement, etc., telle qu'elle est repérée sur le plan des contraintes, les sous-sols sont interdits.
- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boites de nuit.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions contiguës ou non des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes aux constructions existantes.
- Les opérations d'aménagements destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
- Les éoliennes.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.
- L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUVIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les démolitions des bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés au plan de zonage sont soumises à une autorisation préalable.
- Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés au plan de zonage sont admis à condition qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

- Les surfaces commerciales sont admises à la condition qu'elles ne dépassent pas 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les entrepôts commerciaux sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les entrepôts commerciaux non liés à une surface commerciale. Les entrepôts liés à une surface commerciale sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 500 mètres carrés de surface hors œuvre.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques sont admis, à l'exception de ceux liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est admis à la condition qu'il s'agisse de terrains d'accueil du camping à la ferme situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur les aires de camping à la ferme situées à proximité d'une exploitation agricole ainsi que sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

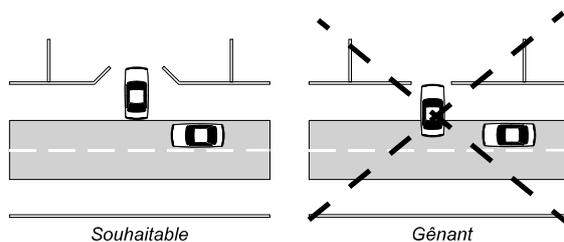
ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte au-

thentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, la voirie interne ne peut comprendre plus de 3 accès sur la voirie publique existante.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Exemple



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.

- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de la dite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8 mètres d'emprise au minimum.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.
- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- En outre, pour être constructible, tout terrain doit border une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être sur au moins 4 mètres.

- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés par logement (y compris l'emprise de la construction).
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non conformes à la règle.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5 mètres.

En cas d'implantation à l'alignement des voies, des saillies de faible importance (balcons, auvents, devantures de magasins, etc.) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements ou extensions dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celui-ci.

**ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc. - l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les constructions annexes d'une surface inférieure à 20 mètres carrés, telles que garages et abris de jardin, doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance,

par rapport à la limite séparative, inférieure à celle de la construction existante.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.
- Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.
- La hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ; cependant, l'égout des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante dans la mesure où l'implantation de ceux-ci ne conduit pas à réduire la distance existante entre constructions.
 - . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux aménagements d'une construction existante.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans et deux croupes ou deux demi-croupes ou deux croupettes ou deux basse-goutte. La partie basse de la basse-goutte peut avoir une pente jusqu'à 60 degrés.

- La pente des couvertures doit être au minimum de 35 degrés, sauf celle des constructions annexes qui doit être au minimum de 30 degrés.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1,00 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

◆ Matériaux et couleurs :

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- Le bardage des constructions en bois devra respecter une mise en œuvre traditionnelle et privilégier les teintes naturelles.
- Les enduits des murs doivent être de teinte ocre et dérivés ou rose et dérivés.
- Les tons de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites.
 - . Les tons des couvertures doivent être de couleur rouge vieilli.
 - . Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal,...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Pour les bâtiments à pans de bois, le bardage métallique doit être de teinte marron ou sable.
- Sont autorisées les nouvelles constructions utilisant :
 - des matériaux renouvelables,
 - ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou des procédés de construction permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.
 - soit de murs pleins avec ou non des ouvertures et comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.
 - . La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 1,60 mètre.
 - . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

- . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

Lorsqu'elles sont implantées à moins de 1 mètre des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables.

- . Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

◆ Installations techniques d'intérêt général :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).
- 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 à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

- Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- De surcroît, dans le cas de la création d'espaces communs ou de voiries lors de la réalisation de plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone destinée aux activités économiques artisanales, commerciales ou de services.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions publiques.
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Les opérations d'aménagement destinées aux habitations.
- Les opérations d'aménagement destinées aux activités de loisirs et de sports.
- Les activités de loisirs et de tourisme.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

**ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités économiques autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques sont admis, à condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ..., sont admis à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la Route Départementale 186.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation, peut être interdit.
- De plus, lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement devront prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8 mètres d'emprise au minimum.

- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc.- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Cependant, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.).
- Les installations techniques d'intérêt général, doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.
- La hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions d'habitations, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7 mètres. Pour les autres constructions, cette hauteur maximum est fixée à 10 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine ou des éléments techniques pour les bâtiments

d'activités (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celle du patrimoine traditionnel local.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

◆ Matériaux et couleurs :

- Le bardage des constructions en bois devra respecter une mise en œuvre traditionnelle et privilégier les teintes naturelles.
- Les enduits des murs doivent être de teinte ocre et dérivés ou rose et dérivés.
- Les tons de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

- . Les tons des couvertures doivent être de teinte sombre.
- . Les tons des couvertures des constructions d'habitation doivent être de couleur rouge vieilli.

.Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal, ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Sont autorisées les nouvelles constructions utilisant :
 - des matériaux renouvelables,
 - ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou des procédés de construction permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.

◆ Clôtures :

- . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies vives.
- . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- . Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.
- . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
- . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

- . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

◆ installations techniques d'intérêt général :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes du règlement).

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre d'essence locale de haute tige pour 4 places.
- Les surfaces laissées libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale de haute tige pour 100 m².
- Les aires résiduelles (non utilisées par l'activité) doivent être au moins engazonnées.
- Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone destinée à l'extension urbaine future de la commune à vocation d'habitat. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Les opérations d'aménagement destinées à l'implantation de constructions.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts de véhicules.
- Le stationnement collectif à l'air libre de caravanes.
- Les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules.
- Les étangs.
- Les carrières et gravières.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

- Le stationnement des caravanes.

ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les abris de jardin sont admis à la condition que leur surface ne dépasse pas 10 mètres carrés.
- Les activités économiques sont admises à condition qu'elles soient agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets sont admis, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,50 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

- ◆ Matériaux et couleurs :

- Les chalets de bois sont interdits.
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de teinte sombre.
- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- ◆ Clôtures :
 - Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées de grille, d'éléments en bois ou de grillage, doublées ou non de haies vives.
- ◆ Installations techniques d'intérêt général :
 - Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

CARACTERE DE LA ZONE AUA

La zone AUA est une zone destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Elle présente une vocation principale d'habitat mais elle peut également accueillir des activités économiques.

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

Une partie de la zone est située en zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle que délimitée dans le plan des contraintes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

EN ZONE AUA

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement, etc., telle qu'elle est repérée dans le plan des contraintes, les sous-sols sont interdits.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.

- Les carrières et gravières.
- Les éoliennes.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE AUA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUVIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les constructions liées aux activités autorisées sont admises à condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

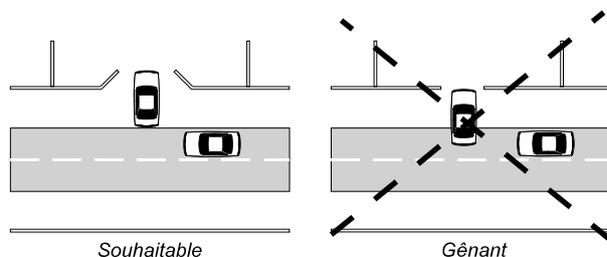
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUA 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, la voirie interne ne peut comprendre plus de 3 accès sur la voirie publique existante.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Exemple



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8 mètres d'emprise au minimum.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.
- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux garages d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout et d'une surface inférieure à 30 mètres carrés.

ARTICLE AUA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc.- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres (avec une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les constructions annexes d'une surface inférieure à 20 mètres carrés, telles que garages et abris de jardin, doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situés sur le terrain voisin.
- Les installations techniques d'intérêt général, doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

- Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.
- La hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ; cependant, l'égout des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.

ARTICLE AUA 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE AUA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans et deux croupes ou deux demi-croupes ou deux croupettes ou deux basse-goutte. La partie basse de la basse-goutte peut avoir une pente jusqu'à 60 degrés.
- La pente des couvertures doit être au minimum de 35 degrés, sauf celle des constructions annexes qui doit être au minimum de 30 degrés.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1,00 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Le bardage des constructions en bois devra respecter une mise en œuvre traditionnelle et privilégier les teintes naturelles.

- Les enduits des murs doivent être de teinte ocre et dérivés ou rose et dérivés.
- Les tons de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites.
 - . Les tons des couvertures doivent être de couleur rouge vieilli.
 - . Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal,...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Sont autorisées les nouvelles constructions utilisant :
 - des matériaux renouvelables,
 - ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou des procédés de construction permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.
- ◆ Clôtures :
 - En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.
 - - soit de murs pleins avec ou non des ouvertures et comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.

- . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre.
- . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines ou non, devront avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
 - . Lorsqu'elles sont implantées à moins de 1 mètre des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables.
 - . Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- ◆ Installations techniques d'intérêt général :
 - Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE AUA 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes du règlement).
- 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 à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE AUA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- De surcroît, dans le cas de la création d'espaces communs ou de voiries lors de la réalisation de plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité 10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Ces règles ne s'appliquent pas :

. aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

CARACTERE DE LA ZONE AUL

La zone AUL est une zone destinée aux activités de loisirs et de sports.

Une partie de la zone est située en zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle que délimitée dans le plan des contraintes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

EN ZONE AUL

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUL 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions publiques.
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement, etc., telle qu'elle est repérée dans le plan des contraintes, les sous-sols sont interdits.
- Les opérations d'aménagement de toute nature à l'exception de celles liées aux activités de loisirs ou de sports.
- Les activités économiques de toute nature.
- Les éoliennes.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).

2
AUL

- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

**ARTICLE AUL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOUVIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées à la pratique des activités de loisirs et de sports autorisées.
- Les opérations d'aménagement sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

3
AUL

- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - . 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 6 mètres.
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

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

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

◆ Installations techniques d'intérêt général :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation et portera également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- Toute construction doit comporter un aménagement paysager à base d'essences champêtres locales.-Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est située en zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle que délimitée sur le plan des contraintes.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées dans le plan des contraintes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des abris pour animaux.
 - . des constructions d'exploitation agricole
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement, etc., telle qu'elle est repérée dans le plan des contraintes, les sous-sols sont interdits.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les carrières et gravières.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes non autorisées à la règle ci-dessus.

. à la réouverture d'une activité interrompue par un sinistre, non autorisée à la règle ci-dessus.

- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les étangs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux activités liées à l'activité agricole ou aux industries agroalimentaires.
- Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole.
- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation existante.
- La transformation en habitation de constructions d'exploitation à condition que l'habitation soit liée à l'activité agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'exploitation existantes, ainsi que de la création d'annexes à ces constructions existantes à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitations existantes, ainsi que de la création d'annexes aux constructions existantes à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

Les constructions d'habitation situées aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des contraintes, à condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

- Les abris de jardin à condition que leur surface ne dépasse pas 10 mètres carrés d'emprise au sol.
- Les activités économiques sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages de toute nature sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est admis à la condition qu'il s'agisse de terrains d'accueil du camping à la ferme situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet est admis, à la condition que le stationnement soit réalisé sur les aires de camping à la ferme situées à proximité d'une exploitation agricole ainsi que sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . à la reconstruction des constructions détruites par sinistre.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimentée en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ◆ Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles d'implantation s'appliquent également :

- . le long des voies privées ouvertes à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagement ou extensions dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.
- . aux constructions annexes, telles que garages, remises.
- ◆ De plus, les constructions ou installations doivent être implantées à au moins :
 - 100,00 mètres de l'axe des autoroutes, routes express et déviations.

Ces règles s'appliquent :

- . en dehors des espaces urbanisés.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

- . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- . aux bâtiments d'exploitation agricole.
- . aux réseaux d'intérêt public.
- . à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
- Les constructions qui ne jouxtent pas la limite séparative doivent être éloignées des limite(s) séparative(s) d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à la limite séparative, inférieure à celle de la construction existante.
 - . à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Si les deux façades qui se font face, ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante,
 - . à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre,
 - . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, ne doit pas dépasser 7 mètres.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
 - . aux silos agricoles.

- . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures des constructions à usage d'habitations doivent être à deux pans et deux croupes ou deux demi-croupes ou deux croupettes ou deux basse-goutte. La partie basse de la basse-goutte peut avoir une pente jusqu'à 60 degrés.
- La pente des couvertures doit être au minimum de 35 degrés, sauf celle des constructions annexes qui doit être au minimum de 30 degrés.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

◆ Matériaux et couleurs :

- Le bardage des constructions en bois devra respecter une mise en œuvre traditionnelle et privilégier les teintes naturelles.
- Les enduits des murs doivent être de teinte ocre et dérivés ou rose et dérivés.
- Les tons de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites
 - . Les tons des couvertures doivent être de couleur rouge vieilli ou marron.

- . Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal,...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Sont autorisées les nouvelles constructions utilisant :
 - des matériaux renouvelables,
 - ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou des procédés de construction permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.
 - soit de murs pleins comprenant ou non des ouvertures et comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.
 - . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètres.
 - . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
 - . Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la

nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.

- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures d'aspect béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

- ◆ Installations techniques d'intérêt général :
 - Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. (Voir annexes du règlement).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion.
- Les espaces boisés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NH correspond à une zone d'habitat isolée au sein de la zone agricole.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes aux constructions existantes.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules ou de caravanes à l'air libre.
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois.

**ARTICLE NH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOUVIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés à une autorisation ou occupation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages de toute nature sont admis à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies.

**ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc. - l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Les installations techniques d'intérêt général, doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Matériaux et couleurs :

- Le bardage des constructions en bois devra respecter une mise en œuvre traditionnelle et privilégier les teintes naturelles.
- Les enduits des murs doivent être de teinte ocre et dérivés ou rose et dérivés.
- Les tons de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Toitures : Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites

Les tons des couvertures doivent être de couleur rouge vieilli.

Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal,...).

- Sont autorisées les nouvelles constructions utilisant :
 - des matériaux renouvelables,
 - ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou des procédés de construction permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.

- ◆ Clôtures :
 - En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.

 - Dans tous les cas :
 - . Les clôtures d'aspect béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

- ◆ Installations techniques d'intérêt général :
 - Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans le présent secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NJ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NJ est une zone naturelle spécifique de jardins.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NJ 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules ou de caravanes à l'air libre..
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois.

ARTICLE NJ 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les abris de jardins à condition que leur surface ne dépasse pas 10 mètres carrés d'emprise au sol.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés à une autorisation ou occupation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages de toute nature sont admis à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NJ 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE NJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies.

ARTICLE NJ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les installations techniques d'intérêt général, doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NJ 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,50 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.
- Les mats, pylônes et antennes, y compris d'intérêt général, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.

ARTICLE NJ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de teinte sombre.

Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites.

Les tons des couvertures doivent être de couleur rouge vieilli.

.Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grillage.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

- Dans tous les cas :

- . Les clôtures d'aspect béton sont interdites.
- . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

◆ Installations techniques d'intérêt général :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE NJ 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans le présent secteur.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE "CODE DE L'URBANISME"

Dispositions législatives et réglementaires

demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-7

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111-9 et L.111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

Article L.111-8

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L.111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.123-6 (extrait)

.....

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

.....

Art. L. 421-8

A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Art. L. 421-5

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Art. L. 421-6

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies à l'article L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111.21

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

Extrait du code de l'urbanisme :**TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX
DECLARATIONS PREALABLES****CHAPITRE PREMIER - CHAMP D'APPLICATION**

(D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 9)

SECTION I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**Sous-section 1 - Constructions nouvelles soumises a permis de construire****Art. R*. 421-1.**

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R**. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R*. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-2.

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

- a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;
- d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingt ;
- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R**. 421-12 ;
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R**. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- h) Le mobilier urbain
- i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Art. R*. 421-3.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :

- a) Les murs de soutènement ;
- b) Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Art. R*. 421-4.

Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Art. R*. 421-5.

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ; Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ; La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ; La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation. A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial. **Art. R*. 421-6.**

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans les sites classés, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

Art. R*. 421-7.

Dans les sites classés, les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois

Art. R*. 421-8.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

- a) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ; Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ; Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ; Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires.

Sous-section 3 - Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Art. R*. 421-9.

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ; Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ; Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ; Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ; Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ; Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Art. R*. 421-10.-

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R**. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-11.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors œuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;
- b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

Art. R*. 421-12.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7^o de l'article R*. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

SECTION II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS

Art. R*. 421-13.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R*. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
- b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R*. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des *a* et *b* du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R*. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Sous-section 1 - Travaux soumis à permis de construire

Art. R*. 421-14.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du *b* du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Art. R*. 421-15.

Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;

- b) Les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Art. R*. 421-16.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R*. 421-8

Sous-section 2 - Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Art. R*. 421-17.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9, pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

SECTION III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Art. R*. 421-18.

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R**. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R*. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 1 - Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménage

Art. R*. 421-19.

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1^o de l'article R*. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un

exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art. R*. 421-20.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux *h*, *i* et *j* de l'article R**. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Art. R*. 421-21.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Art. R*. 421-22.

Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux *a*, *b*, *c* et *d* de l'article R*. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 2 - Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Art. R*. 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R**. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre I^{er} du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R**. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. R*. 421-24.-

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-25.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉMOLITIONS

Art. R*. 421-26.

Les démolitions mentionnées aux articles R*. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R*. 421-29.

Art. R*. 421-27.

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Art. R*. 421-28.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7^o de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Art. R*. 421-29.

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

ANNEXE "ESPACES BOISES"**ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME**

(Loi n° 93-24 du 08.01.93, Loi n° 76-1285 du 31.12.76, Loi n°83-8 du 07.01.83, Loi n°83-663 du 22.07.83 et Loi n°2000-1208 du 13.12.00)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration prévue par l'article L 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, conformément à l'article L 222-6 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L 222-6 du même code,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) - Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que

quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables,

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARRETE PREFECTORAL N° 78.3260 DU 10 JUILLET 1978

Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

CATEGORIE 1 :

Coupes d'amélioration des peuplements de feuillus et de résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans ou plus et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

CATEGORIE 2 :

Coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 3 :

Coupes de régénération des peuplements résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 4 :

Coupes rases de taillis simples parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou futaie feuillue.

CATEGORIE 5 :

Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 24 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.

CATEGORIE 6 :

Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse.

CATEGORIE 7 :

Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

CES DISPOSITIONS S'APPLIQUENT SOUS RESERVE :

- I que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :
 - Catégorie 1 sans limitation
 - Catégorie 2 5 ha
 - Catégorie 3 5 ha
 - Catégorie 4 10 ha
 - Catégorie 5 10 ha
 - Catégories 6 et 7 sans limitation.

- 2 que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées sur :
 - . une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé,
 - . une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - . les sites et paysages sur lesquels des mesures de protection peuvent être prises en application de l'article R.142.2 du Code de l'Urbanisme.



ANNEXE "DEFINITIONS"**I - PROPRIETE****Terrain**

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

Limite séparative

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**Opération d'aménagement**

Lotissement, permis groupé, Association Foncière Urbaine (A.F.U.), Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C)

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

Permis de construire « valant division » ou « groupé »

Travaux qui visent à réaliser, sur le même terrain, au moins deux bâtiments dont le terrain d'assiette fera l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement du projet.

Cette opération consiste généralement à réaliser un groupe de maisons individuelles d'habitation vendues en l'état futur d'achèvement. Elle se distingue du lotissement car la division se réalise après la délivrance du permis de construire. Au contraire, le lotissement d'un terrain consiste à l'aménager pour le diviser en plusieurs lots qui seront vendus comme terrains à bâtir.

Lotissement

Il s'agit d'une opération d'aménagement ayant pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Les lotissements ayant pour effet de créer, sur une période de moins de 10 ans, plus de deux lots à construire, dès lors, soit qu'ils prévoient la réalisation de voies ou d'espaces communs, soit qu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé, sont soumis à permis d'aménager.

Tous les autres lotissements nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable.

Construction à usage d'habitat individuel

Construction comportant un seul logement.

Construction à usage d'habitat collectif

Construction comportant au moins deux logements.

III- COEFFICIENTS

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher définie à l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

Emprise au sol

Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction sur une surface horizontale. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

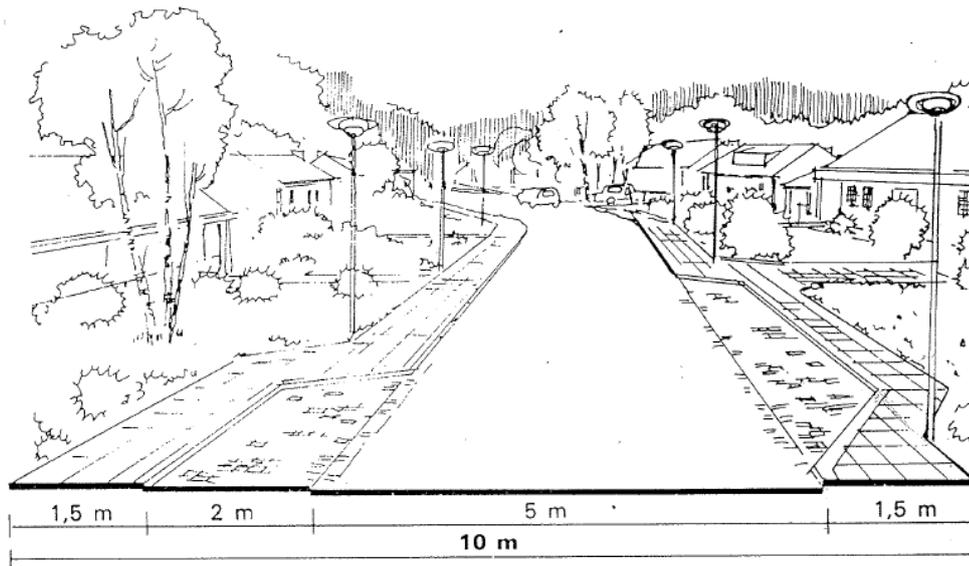
Limite de la voie

- a) Présence d'un plan d'alignement approuvé :
 - Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.
- b) En l'absence de plan d'alignement :
 - Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

Largeur d'une voie

Largeur de l'emprise d'une voie. L'emprise d'une voie comprend la bande de roulement, mais également les espaces publics connexes tels que les trottoirs, les pistes cyclables,...

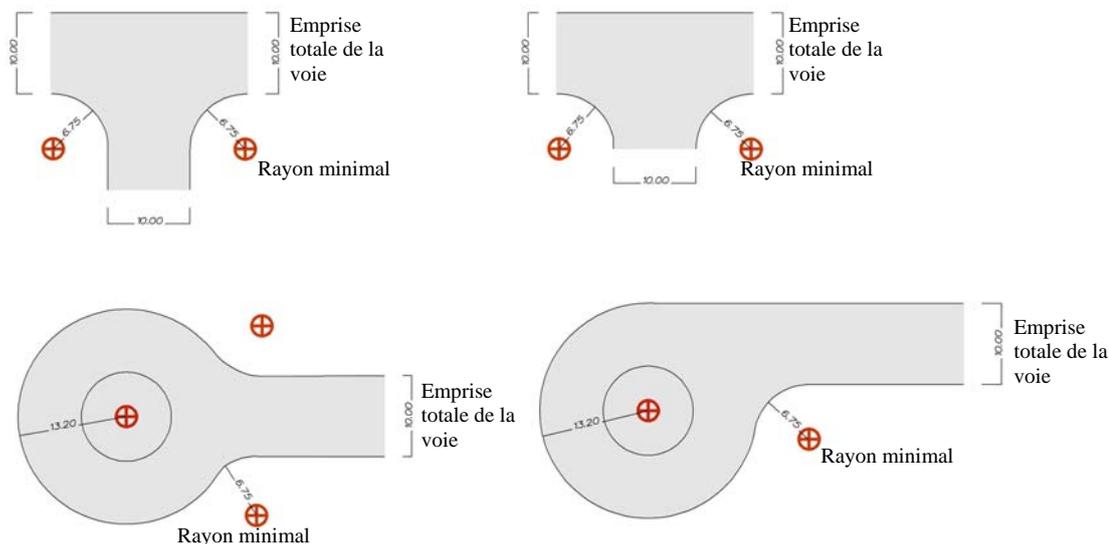
Exemple :



Voies nouvelles en impasse

Dans les voies nouvelles en impasse, il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manœuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.

Dans le cas d'une voie nouvelle en impasse de 10,00 mètres d'emprise, cette aire devra s'inscrire dans les gabarits suivants :



V - DIVERS

Acrotère

Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Croupe

Petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

Petite croupe ou demi-croupe

Croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

Changement de destination

Il n'y a changement de destination qu'entre les différentes catégories fixées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement de P.L.U. : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.

Les changements de destination relèvent de la déclaration préalable sauf s'ils entraînent des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment, en touchant à la façade, ou s'ils s'accompagnent de modifications des structures porteuses ; ils sont alors soumis à permis de construire.

Constructions publiques ou d'intérêt collectif :

Elles sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Façade de terrain

La façade du terrain est la limite du terrain qui fait face à la voie.

Façade de construction

La façade d'une construction est le côté de la construction qui fait face à la voie.

Extension d'une construction existante

Création de surface supplémentaire (Surface Hors Œuvre Brute ou Surface Hors Œuvre Nette) à partir d'une construction existante, que ce soit horizontalement ou verticalement (création d'un étage supplémentaire, par exemple).

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :Exemples d'installations :

Antennes, poteaux, pylônes, station hertzienne, ouvrages techniques divers, relais, postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison, postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, etc...

Limites séparatives

Les limites séparatives sont les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du ou des terrains limitrophes.

Hauteur

Pour le calcul de la hauteur en mètres, le point bas est constitué par le sol naturel c'est-à-dire le sol existant avant tout terrassement ou exhaussement.

Constructions annexes

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que garages, abris de jardin...

E.H.P.A.D. (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) :

Etablissement assurant l'hébergement de personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes et ayant signé une convention tripartite de 5 ans avec le Conseil Général et l'Etat qui l'oblige à respecter un cahier des charges et à avoir une démarche qualité pour assurer aux résidents un accueil dans les meilleures conditions de sécurité, d'hygiène et de confort, sous contrôle régulier de la DDASS qui en garantit le bon fonctionnement, et/ou établissement médicalisé qui propose à ses résidents un encadrement médical (médecin, infirmières, aides soignantes, kinésithérapeute...) et social (animateurs) et des activités adaptées au niveau de dépendance de la personne.

Résidence seniors :

Structure d'accueil pour personnes âgées autonomes, valides ou handicapées (mais non dépendantes) destinée à éviter l'isolement de ces personnes et à retarder l'entrée en établissement, et/ou regroupement de logements indépendants, en location et/ou en accession à la propriété et adaptés aux personnes âgées (pavillons de plain pied, accessibilité facilitée, équipements sanitaires adaptés, peu de terrain), accompagné de services collectifs, dont l'usage est facultatif et payant, destinés à assurer une présence quotidienne pour sécuriser (visite de convivialité, prévention), faciliter la vie quotidienne (assistance, médiation, aide matérielle) et favoriser la vie sociale (animations, liens avec l'extérieur).

Haies vives :

Les haies vives sont des haies pluri-espèces composées de persistants et éventuellement de caducs permettant d'apporter de la variété.

ANNEXE "NORMES DE STATIONNEMENT"**➤ NORMES POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES**

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 mètres carrés y compris les accès.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des places qui doivent être réservées aux personnes handicapées, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de surface hors œuvre nette de construction.

2 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

avec au minimum : une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

4 - POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'INDUSTRIE

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

avec au minimum : une place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

5 - POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'ARTISANAT

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

avec au minimum : une place de stationnement pour 100 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

6 - POUR LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS, LES CLINIQUES, LES LOGEMENTS FOYERS POUR PERSONNES AGEES, LES MAISONS DE RETRAITE, LES ETABLISSEMENTS POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

avec au minimum : une place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

7 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

➤ Hôtels

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

➤ Restaurants

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 mètres carrés de surface hors œuvre nette de la construction.

➤ Autres commerces

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum de :

- trois places de stationnement pour 100 m² de surface hors œuvre nette de la construction en cas d'établissements commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente,
- quatre places de stationnement pour 100 m² de surface hors œuvre nette de la construction en cas d'établissements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente.

8 - POUR LES SALLES DE SPECTACLES ET DE REUNIONS, LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des équipements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

avec au minimum : une place de stationnement pour cinq personnes calculées sur la capacité d'accueil.

9 - POUR LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des élèves / visiteurs),

avec au minimum :

Pour les établissements du premier degré

Deux places de stationnement par classe.

Pour les établissements du deuxième degré

Trois places de stationnement par classe.

Pour les établissements d'enseignement supérieur et établissements d'enseignement pour adultes

25 places de stationnement pour 100 personnes.



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

➤ **NORMES POUR LES DEUX-ROUES**

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.