

PUBLICATION : 01/03/83
APPROBATION : 07/09/84
MODIFICATION 1: 01/04/88
REVISION 1 : 17/12/93
MODIFICATION 2: 02/06/95
REVISION 2 : 17/05/04
Révision simplifiée 1:11/07/06
MODIFICATION 3: 11/07/06
Révision simplifiée 2: 22/09/10
MODIFICATION 4: 22/09/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-LYE

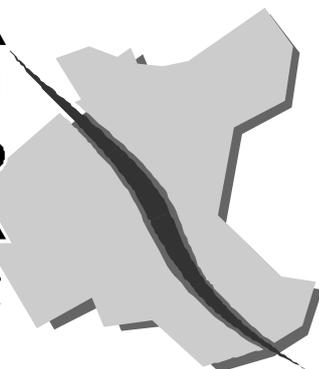
MODIFICATION N°4

DOCUMENT 3

Règlement

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

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

	PAGES
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	0 - 6
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
ZONE UCA	1 à 15
ZONE UCB	1 à 16
ZONE UCH	1 à 14
ZONE UY	1 à 11
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
ZONE 1AUA	1 à 15
ZONE 1AUY	1 à 10
ZONE 1AUL	1 à 10
ZONE 2AUA	1 à 4
ZONE 2AUY	1 à 4
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
ZONE A	1 à 11
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
ZONE ND	1 à 7
ZONE NL	1 à 5
<u>TITRE VI - ANNEXES</u>	
ANNEXE "CODE DE L'URBANISME	1 à 11
ANNEXE "ESPACES BOISES"	1 à 3
ANNEXE "DEFINITIONS"	1 à 5
ANNEXE "NORME DE STATIONNEMENT"	1 à 2



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 SAINT-LYE.

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 les plans n°3a et 3b.
- 2.3- Les articles du Code de l'Urbanisme :
 - . 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 :
 - . 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 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 :

. ZONE UCA . ZONE UCB
. ZONE UCH . ZONE UY

- 2- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

. ZONE 1AUA . ZONE 2AUA
. ZONE 1AUY . ZONE 2AUY
. ZONE 1AUL

- 3- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

. ZONE A

- 4- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

. ZONE ND . ZONE NL

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. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut également décider de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures dans une commune ou partie de commune.
- 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 SHON inférieure ou égale à 35 m² implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé, piscines de moins de 10 m²,...) 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 par sinistre**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si 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	CARACTERISTIQUES 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
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SECTION 3

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCA

CARACTERE DE LA ZONE UCA

La zone UCA correspond au centre d'habitat ancien de Saint-Lyé. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Cette zone peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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 de zonage (plan 1c).

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

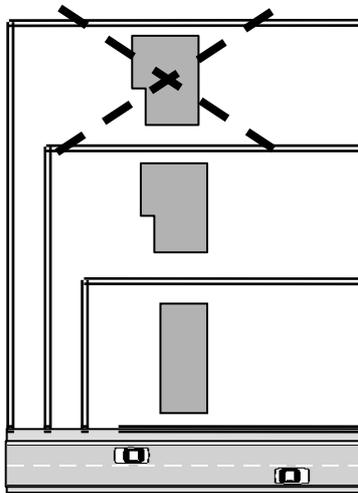
SECTION I

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.



- Les habitations légères de loisirs.

- Les dancings et boites de nuit.
- Dans la zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle qu'elle est repérée sur le plan de zonage, les sous-sols sont interdits.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- 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 dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques.
- Les étangs.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes des constructions existantes.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les

UCA

normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

- Dans la zone bleue du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation, les constructions sont admises à la condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation.
- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- entre 2 et 5 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 5 logements : une surface équivalente à 1m² par logement.

- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- pour 2 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 2 logements : une surface équivalente à 2m² par logement.

- Les surfaces commerciales sont admises à la condition qu'elles ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette et qu'elles comportent un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. La surface de ce local devra correspondre aux besoins et ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 m².
- Les entrepôts liés à une surface commerciale sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles ne soient pas destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruits, trépidations, odeurs, poussières,

UCA

gaz, vapeurs, trafic routier) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- 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 d'une caravane, 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

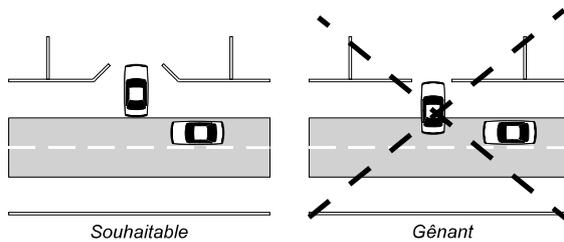
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 6 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.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

UCA

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.
- 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 : 10 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 aménagements et extensions des constructions existantes.

UCA

- . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
- . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas le terrain, la réalisation d'un assainissement individuel nécessite, pour des raisons techniques, une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non conformes à la règle.

- . 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.

ARTICLE 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.
- Toutefois, les constructions détruites par un sinistre pourront être reconstruites suivant l'implantation d'origine.
- En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.
- Les piscines 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 pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les constructions doivent être implantée à au moins 30 mètres de la limite du domaine ferroviaire.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de celui-ci.

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 rap-

UCA

port à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.

- . aux constructions annexes, telles que garage, remise et abris de jardin d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 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 3 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).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations et équipements techniques doivent être éloignés des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- 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.
 - . à des bâtiments jouxtant des bâtiments de dimensions sensiblement équivalentes situées sur un terrain voisin.

ARTICLE 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.
- 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, remises et abris de jardin.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas excéder 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 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.
- La hauteur des installations et équipements techniques, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de l'installation ou de l'équipement, est limitée à 6 mètres.

- 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.
 - . aux constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

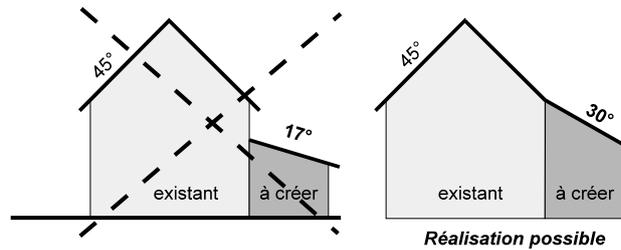
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

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 ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local, avec un minimum de 30°.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple

- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- 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 s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales, de ton rouge vieillie.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal, lauses,...).
- 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.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ 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 comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.

. La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.

. 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 d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- . Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
- . 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.).

UCA

- . Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

◆ 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 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 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.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots, 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 convien-

dra 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 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.
- Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCB

CARACTERE DE LA ZONE UCB

La zone UCB correspond aux extensions relativement récentes du village. Elle est destinée principalement à un habitat individuel peu dense. Cette zone peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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 de zonage (plan 1c).

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

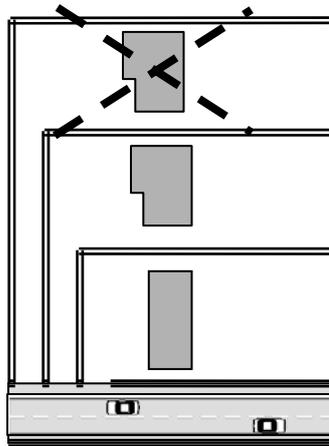
Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.



- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boites de nuit.
- Dans la zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle qu'elle est repérée dans le plan de zonage, les sous-sols sont interdits.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

UCB

- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques
- 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.
- Dans la partie de zone identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique, tout travaux portant atteinte à la préservation des fossés est interdit.
- 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 des constructions existantes.
 - . 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.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Dans la zone bleue du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation, les constructions sont admises à la condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation.

UCB

- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- entre 2 et 5 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 5 logements : une surface équivalente à 1m² par logement.

- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- pour 2 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 2 logements : une surface équivalente à 2m² par logement.

- Les surfaces commerciales sont admises à la condition qu'elles ne dépassent pas 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette et qu'elles comportent un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. La surface de ce local devra correspondre aux besoins et ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 m².
- Les entrepôts liés à une surface commerciale sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 1000 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles ne soient pas destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, trafic routier) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

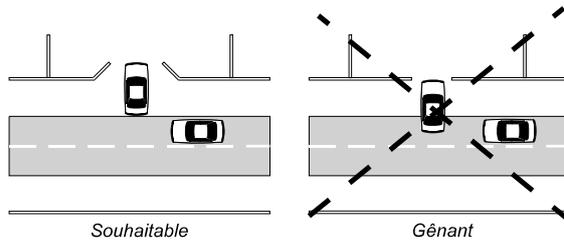
UCB

- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...) sont admis à la condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 100 mètres carrés.
- 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 d'une caravane, 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 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 6 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.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

UCB

Exemple

- 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.
- Lorsqu'un terrain est riverain de l'emprise de la Route Nationale 19, l'accès sur cette voie est interdit, à l'exception de celui des 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.
- 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.
- Sauf indication contraire portée au plan, cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum.

UCB

- 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 aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas le terrain, la réalisation d'un assainissement individuel nécessite, pour des raisons techniques, une surface minimum de 800 mètres carrés.

UCB

- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 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

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

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.

UCB

- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non conformes à la règle.
 - . 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.

ARTICLE 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.
- En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.
- Les piscines 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 pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les constructions doivent être implantée à au moins :
 - 30 mètres de la limite de la route nationale 19
 - 30 mètres de la limite du domaine ferroviaire

UCB

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de celui-ci.
- 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.
 - . aux constructions annexes, telles que garage, remise et abris de jardin d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 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 3 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).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations et équipements techniques doivent être éloignés des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite séparative.

UCB

- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

- 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.

 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situées sur le terrain voisin.

ARTICLE 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.

- 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, remises et abris de jardin.

ARTICLE 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 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités.

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

ARTICLE 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, est limitée à 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 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.
- La hauteur des installations et équipements techniques, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de l'installation ou de l'équipement, est limitée à 6 mètres.
- 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 constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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....)

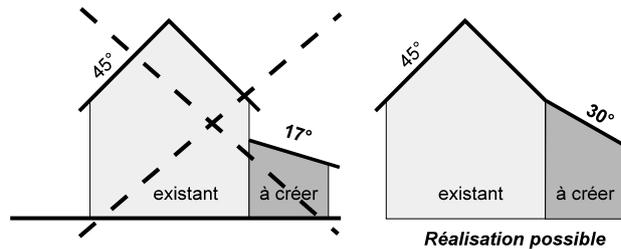
Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.

- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs, 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 s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales, de couleur rouge vieillie.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal, lauses,...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

UCB

- 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.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ 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 comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.
 - . Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
 - . La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.
 - . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
 - . Les clôtures implantées en limite du domaine ferroviaire ne devront pas comporter d'ouvertures.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.

UCB

- . 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, bétons préfabriqués, 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 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

◆ 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 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 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver, protéger ou créer.
- 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 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 d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots 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 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.
- Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCH

CARACTERE DE LA ZONE UCH

La zone UCH correspond à un site historique aux valeurs architecturales et paysagères fortes. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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 de zonage (plan 1c).

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

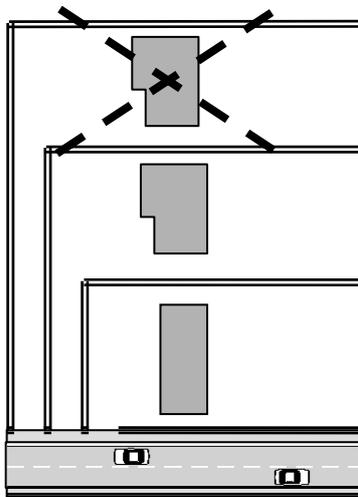
SECTION I

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.



- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.

UCH

- Les dancings et boites de nuit.
- Dans la zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle qu'elle est repérée sur le plan de zonage, les sous-sols sont interdits.
- Les activités économiques de toute nature.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- 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 dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques.
- 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.
- 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.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Dans la zone bleue du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation, les constructions sont admises à la condition de respecter les normes

UCH

prescrites par le règlement du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation.

- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- entre 2 et 5 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 5 logements : une surface équivalente à 1m² par logement.

- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- pour 2 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 2 logements : une surface équivalente à 2m² par logement.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Le stationnement d'une caravane, 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

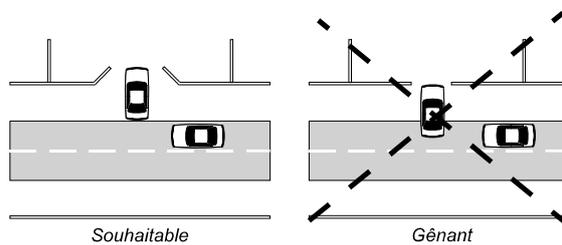
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres.

UCH

- 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.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

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.
- 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.

UCH

- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 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 aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas le terrain, la réalisation d'un assainissement individuel nécessite, pour des raisons techniques, une surface minimum de 800 mètres carrés.

UCH

- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.

- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non conformes à la règle.
 - . 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.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5 mètres.
- En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.
- Les piscines 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 pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de celui-ci.

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.
- . aux constructions annexes, telles que garage, remise et abris de jardin d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 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).
- 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 3 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).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations et équipements techniques doivent être éloignés des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite séparative.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- 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.

UCH

- . à des bâtiments jouxtant des bâtiments de dimensions sensiblement équivalentes situées sur un terrain voisin.

ARTICLE 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 5 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 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, remises et abris de jardin.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas excéder 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 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.
- La hauteur des installations et équipements techniques, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de l'installation ou de l'équipement, est limitée à 6 mètres.

- 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.
 - . aux constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

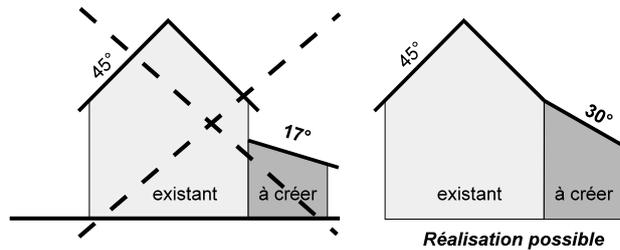
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage dans lequel elles s'insèrent.

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 ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local, avec un minimum de 30°.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple

- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Toitures : . Les couvertures doivent être de tuiles plates.
 - . Les matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdits. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales, de ton tuile vieillie.
- 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.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ 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 comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.

. La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.

. 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 d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- . Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
- . 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.).

UCH

- . Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

◆ 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 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 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver, protéger ou créer.
- 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.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots, 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 convien-

dra 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 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.
- Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les activités économiques.

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 de zonage (plan 1c).

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

SECTION I

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boites de nuit.
- Dans la zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle qu'elle est repérée sur le plan de zonage, les sous-sols sont interdits.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les étangs.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités économiques autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, trafic routier) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.
- 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 la 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 la 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 la condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

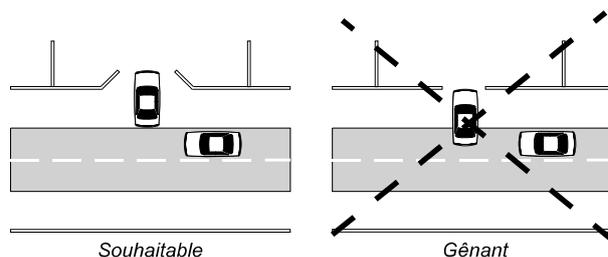
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 6 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.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

Exemple



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle.
 - . 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.
- 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 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 10 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 : 10 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 aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle.
 - . . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel de la zone ou du secteur, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.

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 de la zone ou du secteur, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

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

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

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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.
- 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 constructions doivent être implantées à au moins 30 mètres de la limite de la route nationale 19.
- 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 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 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 garage, remise et abris de jardin d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être soit :
 - . 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).
 - . implantées en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.).
- Lorsque la zone UY est limitrophe d'une zone d'habitation les constructions en limites séparatives ne peuvent avoir une 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, supérieure à 3,00 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...).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- 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 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.

- 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.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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, est limitée à 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.

- La hauteur maximum des autres 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 9 mètres.

- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture contemporaine (lucarne, petite croupe ...) ou des éléments techniques pour les bâtiments d'activités, 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.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

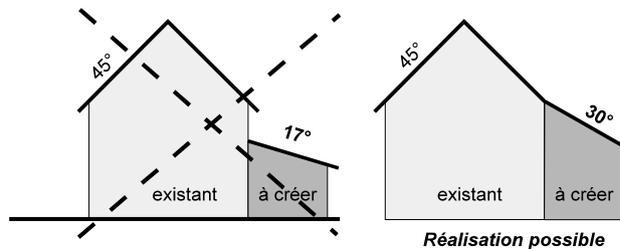
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures peuvent être à plusieurs pans ou aménagées en terrasse notamment pour permettre le stockage des eaux pluviales sur les toits
- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans le paysage.
- Toitures : Les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- 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. La hauteur de ce type de clôture ajourée ne peut excéder 3 mètres.
 - . soit de murs pleins. Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

◆ Installations techniques d'intérêt public :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le paysage 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 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 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 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 d'essences 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 d'essences locales à base d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

CARACTERE DE LA ZONE 1AUA

La zone 1AUA correspond à une zone à urbaniser pour l'habitat. Elle est une zone destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement.

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 sur le plan de zonage (plan 1c).

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

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

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I

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

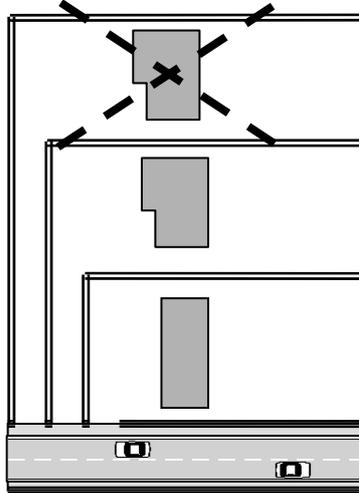
ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INDERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement.

1AUA

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.



- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Dans la zone inondable (par remontée de nappe phréatique, source, eaux de ruissellement, etc.) telle qu'elle est repérée sur le plan de zonage, les sous-sols sont interdits.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

1AUA

- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques
- 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.
- Dans la partie de zone identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique, tout travaux portant atteinte à la préservation des fossés est interdit.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des constructions existantes non autorisées à la règle ci-dessus.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les constructions liées aux activités autorisées sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- 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, l'ensemble

1AUA

des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- entre 2 et 5 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 5 logements : une surface équivalente à 1m² par logement.

- La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain ainsi que la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées, à condition que soit prévu un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes. Ce local doit être intégré à une des constructions principales.

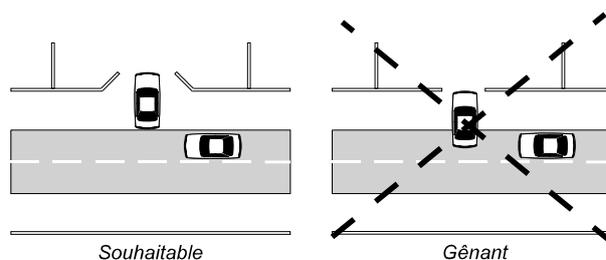
La surface de ce local doit être conforme aux normes suivantes :

- pour 2 logements : 5 mètres carrés minimum
- au-delà de 2 logements : une surface équivalente à 2m² par logement.

- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, trafic routier), ne les rendent pas incompatibles avec le futur caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- 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 sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 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 6 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.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

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 sont interdites.
- 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 : 10 mètres d'emprise au minimum.
- Toutefois, l'emprise d'une voie nouvelle prolongeant une voie existante doit être au minimum égale à l'emprise de la voie prolongée.
- 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 aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.

1AUA

- 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.
- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas le terrain, la réalisation d'un assainissement individuel nécessite, pour des raisons techniques, une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 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

- Lorsque aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsque 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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.
- Les constructions doivent être implantée à au moins 30 mètres de la limite du domaine ferroviaire.
- Toutefois, les constructions détruites par un sinistre pourront être reconstruites suivant l'implantation d'origine.

1AUA

- 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.
- 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 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 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, d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 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 3 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus

1AUA

indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations et équipements techniques doivent être éloignés des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite séparative.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- 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.
 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situés sur le terrain voisin.

ARTICLE 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.
- 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, remises et abris de jardin.

ARTICLE 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.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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, est limitée à 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 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.
- La hauteur des installations et équipements techniques, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de l'installation ou de l'équipement, est limitée à 6 mètres.
- 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 constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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.

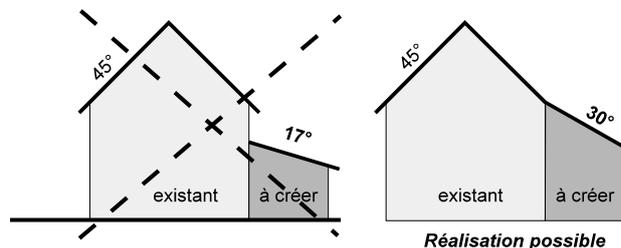
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- 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 0,50 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 si la construction est en alignement de la voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

1AUA

- 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 s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales, de couleur rouge vieillie.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal, lauses,...).
- 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.

D'autres dispositions pourront être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ 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 comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum.
 - . Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
 - . La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.

1AUA

- . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
 - . Les clôtures implantées en limite du domaine ferroviaire ne devront pas comporter d'ouvertures.
- Sur les limites séparatives :
- . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
- . Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
 - . 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, bétons préfabriqués, 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 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- ◆ 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 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 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver, protéger ou créer.
- 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.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aménagements paysagers / espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans les orientations d'aménagement.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.
- Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

CARACTERE DE LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY correspond à une zone urbanisable destinée principalement aux activités économiques. Elle est destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement.

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

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

SECTION I

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

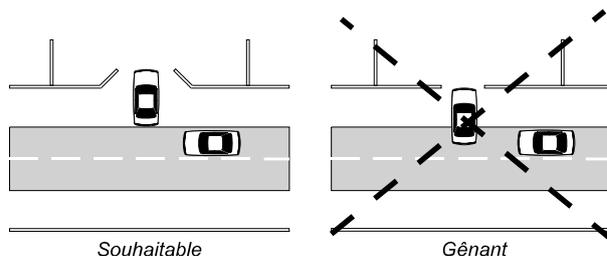
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les constructions liées aux activités économiques autorisées sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles soient destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, trafic routier), ne les rendent pas incompatibles avec le futur caractère résidentiel des zones voisines.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont admises à la condition qu'elle 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.

1AUY

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la 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 la condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 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 6 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.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la route nationale 19.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

Exemple

1AUY

- 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 10 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 : 10 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 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU 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.

1AUY

- 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.

ASSAINISSEMENTEaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 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 gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux, en absences 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

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

1AUY

- Lorsque 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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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.
- 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 constructions, qui ne sont pas liées aux activités ferroviaires, doivent être implantées à au moins 30 mètres de la limite du domaine ferroviaire.
- Les constructions doivent être implantées à au moins 25 mètres de la limite de la route nationale 19.
- 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 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 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.

1AU Y

- . aux constructions annexes, telles que garages, remises et abris de jardin d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être soit :
 - . 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).
 - . implantées en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau naturels ou aménagés.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 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.
- 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.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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, est limitée à 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 10 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture (lucarne, petite croupe ...) ou des éléments techniques pour les bâtiments d'activités, 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.

ARTICLE 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.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures peuvent être à plusieurs pans ou aménagée en terrasse notamment pour permettre le stockage des eaux pluviales sur les toits
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 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-si la construction est en alignement de la voie.

1AUY

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans le paysage.
- 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 matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions pourront être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies vives. La hauteur de ce type de clôture ajourée ne peut excéder 3 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres...).
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

◆ Installations techniques d'intérêt public :

- Les installations techniques d'intérêt général telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le paysage 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 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 20 % 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 doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités et les équipements d'infrastructures doivent être accompagnés d'un aménagement végétal à base d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL

CARACTERE DE LA ZONE 1AUL

La zone 1AUL est une zone à urbaniser destinée principalement aux activités de loisirs, notamment aux loisirs de plein air.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques
- Les piscines.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités économiques autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- 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, l'ensemble des dispositions du présent règlement s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les activités économiques sont admises à la condition qu'elles soient liées à une activité de loisir
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la 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 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 6 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.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la route nationale 19.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

VOIRIE

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

ARTICLE 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.
- 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- 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

- 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

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

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'au moins 10 mètres.
- Les constructions doivent être implantée à au moins 75 mètres de la limite de la route nationale 19.
- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de celui-ci.
- Ces règles s'appliquent également :
 - . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

ARTICLE 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 3 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 installations techniques d'intérêt général doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

- 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 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.
- 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, remises et abris de jardin.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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, est limitée à 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.

1AUL

- 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 constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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 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 ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.

- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs, 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 s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- 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.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ 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. La hauteur de ce type de clôture ajourée ne peut excéder 3 mètres.
 - . soit de murs pleins. Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

1AUL

- 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.).
 - Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
 - Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) 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 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).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver, protéger ou créer.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUA**CARACTERE DE LA ZONE 2AUA**

La zone 2AUA est une zone à urbaniser à long terme (réserve foncière). Elle est principalement destinée à l'extension future des zones d'habitation de la commune. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations techniques d'intérêt général, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'éoliennes.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les aires de stationnement.
- 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 de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la 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 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

2AUA

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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY**CARACTERE DE LA ZONE 2AUY**

La zone 2AUY est une zone à urbaniser à long terme (réserve foncière). Elle est principalement destinée à l'extension future des zones d'activités de la commune. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations techniques d'intérêt général, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'éoliennes.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes
- Les aires de stationnement.
- 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 de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la 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 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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.

2AUY

- 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 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 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 agricole. Elle est économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions d'usage agricole.
 - . des abris pour animaux.
 - . des installations techniques d'intérêt général.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- 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 ou la vocation de l'espace sont interdits.

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

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Les constructions sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation agricole existante.
- Les gîtes ruraux sont admis à la condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont admises à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitations existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont admises à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les activités économiques sont admises à la 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 la 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 et qu'elles soient liées à une exploitation agricole.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages sont admis à la 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, 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 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 6 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.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la route nationale 19.
- 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 :**
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
 - . 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 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.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- En l'absence de réseau, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public après sa réalisation.
- 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.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.

Eaux pluviales

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- 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 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des voies,
 - 30 mètres de la limite du domaine ferroviaire.
- Les constructions d'habitation doivent être implantées à au moins 75 mètres de la limite de la route nationale 19.
- 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limite(s) séparative(s) d'une distance au moins égale à 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 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 3 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 telles que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- 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 des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situées sur le terrain voisin.
- Les équipements et installations techniques d'intérêt général doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 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.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante,
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux constructions publiques si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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, ne doit pas dépasser 6 mètres. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est portée à 7 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 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 9 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.
- Toutefois, la hauteur des murs anti-bruits ou de tout dispositif anti-bruits mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 2,00 mètres. Cependant, lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur de 2,00 mètres est mesurée à partir du niveau de ladite voie.
- 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 silos agricoles.
 - . aux constructions publiques, si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

ARTICLE 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 et l'harmonie du paysage.

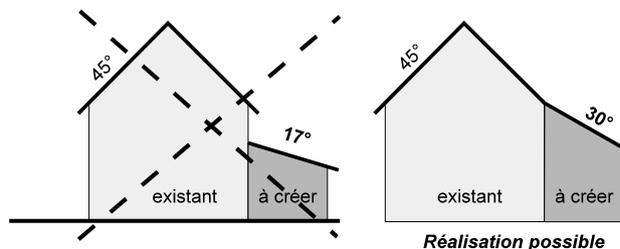
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures-terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être de préférence comprises dans le volume de la construction principale ou lui être accolées. Dans ce cas la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- 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 0,5 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 :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, 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 s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Les murs anti-bruits ou tout dispositif anti-bruits ne doivent pas avoir un effet d'opposition dans l'environnement et doivent s'intégrer dans le site dans lequel ils sont implantés.
- 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.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- 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. La hauteur de ce type de clôture ajourée ne peut excéder 3 mètres.
 - . soit de murs pleins. Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers, porches et portails

pourront avoir une hauteur de 2,50 mètres hors tout.

- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches,...) sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les clôtures implantées en limite du domaine ferroviaire ne devront pas comporter d'ouvertures.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et ajourées de façon à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- ◆ 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 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Un écran végétal à base d'essences 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 locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

- Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver, protéger ou créer.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations techniques d'intérêt général.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de la présence de ressources en eau.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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 de zonage (plan 1c).

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan d'exposition aux bruits d'infrastructures terrestres.

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

Une partie de la zone est concernée par un périmètre de protection lié à un bâtiment d'élevage.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les constructions et installations de toutes natures, à l'exception des installations techniques d'intérêt général et à l'exception des constructions et installations soumises à conditions à l'article 2 ci-après.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace sont interdits.

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

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.
- Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

ND

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

En zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

ND

- Les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20% de la parcelle au total, sous réserve :
 - . d'en limiter la vulnérabilité,
 - . de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
 - . avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
 - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- la reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :
 - . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

ND

- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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.
- Cette règle ne s'applique pas aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions de toutes natures et installations techniques d'intérêt général, 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).

- Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sont autorisés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan de zonage sont à conserver, protéger ou créer.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE NL

La zone NL est une zone naturelle à préserver en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle est soumise aux risques d'inondation. Toutefois elle peut accueillir des activités de loisirs, notamment de plein air.

Cette zone est située dans la zone inondable rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelques natures qu'ils soient sont interdits à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace sont interdits.

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

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

- La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.
- Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

NL

- . Les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.
- les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- Les installations techniques d'intérêt général doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les installations techniques d'intérêt général peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 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.

- Cette règle ne s'applique pas aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions de toutes natures et installations techniques d'intérêt général, 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).
- Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sont autorisés.

ARTICLE 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).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurés au plan de zonage sont à conserver, protéger ou créer.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE "CODE DE L'URBANISME"

Dispositions législatives et réglementaires
demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-3

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.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, 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.

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 oeuvre 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 oeuvre 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 oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre 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 coeur 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 coeur 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 oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre 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'aménagement

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^o 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 précédées 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° 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° 76.1285 du 31.12.1976, loi n° 83.8 du 7.01.1983 et loi n° 83.663 du 22.07.1983)

Les plans d'occupation des sols 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, attenants ou non à des habitations.

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 à l'article 157 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 d'occupation des sols 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 d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63.810 du 6 août 1963,
- 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 d'occupation des sols 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.421.4, 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 dispensés 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 RESERVES :

1° - 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 d'occupation des sols 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 .142.2 du Code de l'Urbanisme.

---oOo---

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

Construction à usage d'habitat individuel

Construction comportant un seul logement.

Construction à usage d'habitat collectif

Construction comportant au moins deux logements avec une entrée commune dans le bâtiment.

Groupe d'habitations

Opération d'aménagement comprenant plusieurs logements faisant l'objet d'une ou de plusieurs constructions sur un même terrain. Dans le cas d'une seule construction comportant plusieurs logements, chaque logement dispose d'une entrée individuelle.

Opération d'aménagement : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - 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.

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.

Terrain à usage privatif

Le terrain à usage privatif inclut l'emprise du bâtiment.

Exemples : pour 2 logements : 2 x 700 m²
pour 3 logements : 3 x 700 m²

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

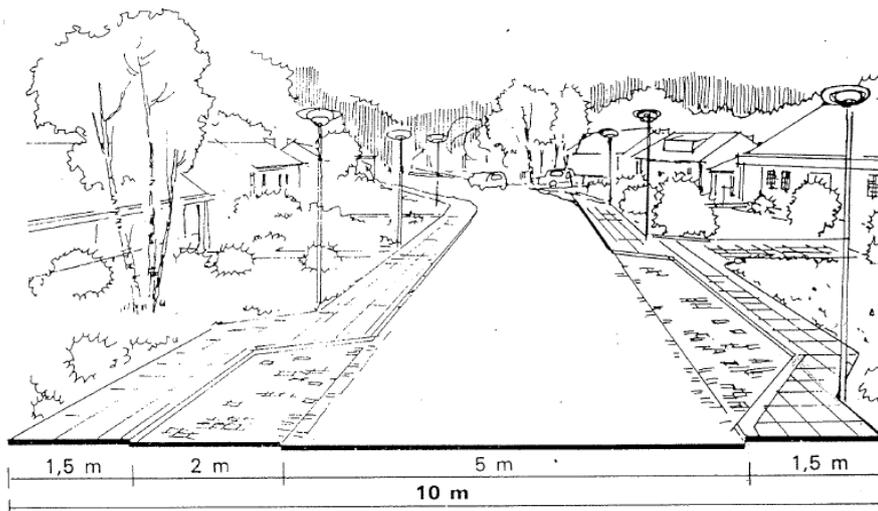
Limite de la voie

- 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

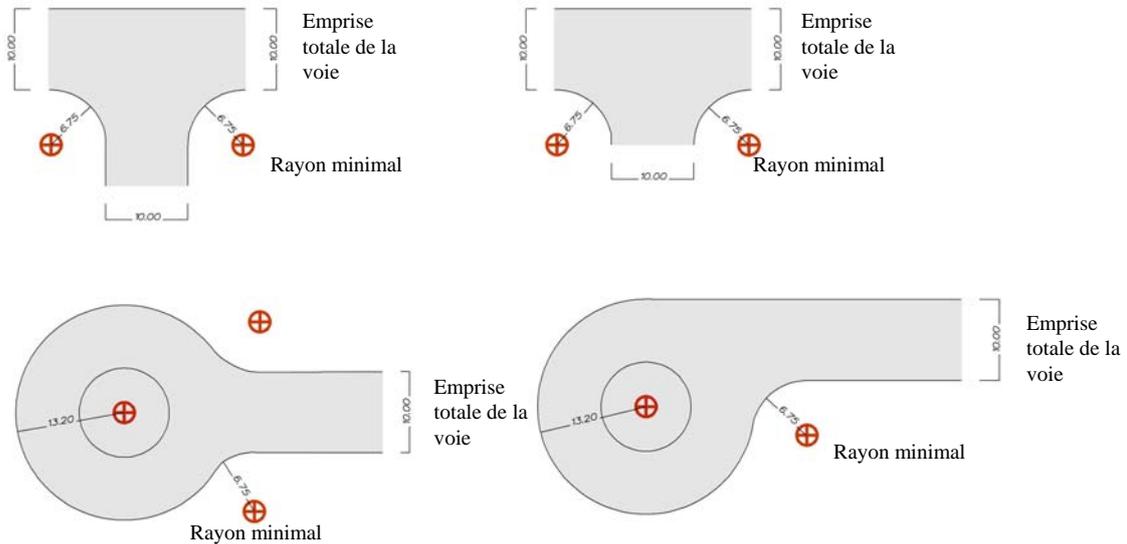
Largeur de l'emprise d'une voie. L'emprise d'une voie comprend la bande de roulement, mais également les espaces publics connexes tels que les trottoirs, les pistes cyclables,...

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 techniques / 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...

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.

Aggravation de la non-conformité :

Construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc...

Par contre, ne constitue pas une aggravation le fait de prolonger le long d'une limite un bâtiment implanté dans la marge de recul, ni le fait d'agrandir un bâtiment dépassant la hauteur fixée, si l'extension n'est pas plus haute que le bâtiment initial etc...



ANNEXE "NORMES DE STATIONNEMENT"

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 m² y compris les accès.

1 - **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE**

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre nette de construction avec au minimum deux places par logement.

2 - **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE**

Deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

3 - **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU (Y COMPRIS LES BATIMENTS PUBLICS)**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre de l'immeuble.

4 - **POUR LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS**

Une place de stationnement par 80 m² de la surface hors oeuvre de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.

5 - **POUR LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS LES CLINIQUES ET LES FOYERS DES PERSONNES AGEES**

Une place de stationnement pour 2 lits.

6 - **POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX**

Commerces courants

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de l'établissement.

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

7 - **SALLES DE SPECTACLES ET DE REUNIONS**

Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

8 - **POUR LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT**

Etablissements du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Etablissements du deuxième degré

Deux places de stationnement par classe.

Etablissements d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes.

25 places de stationnement pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

°
° °

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