

DEPARTEMENT DE L'Aisne

Commune de CHARTEVES

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

23 Février 2015
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Laurent PHYLEMY, Maire
Commune de Chartèves

Dossier modifié approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 novembre 2021 (modification simplifiée n°1)

Sommaire

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....3

**TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES7**

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA.....8

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB.....13

**TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER19**

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....20

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU.....26

**TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE.....29**

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A.....30

**TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE.....35**

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N.....36

**TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES
BOISES CLASSES A PROTEGER, A CONSERVER OU A
CREER41**

ANNEXE 1 : NUANCIER.....44

ANNEXE 2 : ESSENCES LOCALES PRECONISEES45

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CHARTEVES délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - 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 et forestières.

Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire communal, on distingue les zones urbaines suivantes :

- ✓ **La zone UA** : zone urbaine regroupant le centre ancien de Chartèves ;
- ✓ **La zone UB** : zone d'habitat périphérique au tissu urbain discontinu.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

On distingue sur le territoire communal :

- ✓ **La zone 1AU** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- ✓ **La zone 2AU** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comporte un secteur Nh, pour tenir compte des habitations isolées.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- ✓ **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R. ;**
- ✓ **Le bâtiment d'élevage soumis à périmètre d'isolement ;**
- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- ✓ L'affectation future des terrains.
- ✓ La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- ✓ La surface.

N	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation de jardins publics partagés, aire de sports et de loisirs et sentes de promenades	11 600 m ²	Commune
2	Création d'un espace de détente	1 750 m ²	Commune
3	Elargissement du Chemin du Port	190 m ²	Commune
4	Réalisation d'un Parking	730 m ²	Commune

TITRE 2 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel,
- La création d'installations classées, soumises à autorisations
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement visible du domaine public des caravanes isolées,
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2,
- Les mobiles homes,
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers,
- Les carrières,
- Les antennes de téléphonie mobile,
- Les aérogénérateurs,
- Les climatiseurs en façade,
- Toutes installations bruyantes pouvant apporter une gêne aux riverains.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

3.2 Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article UA 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installations nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte (article L.1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Article UA 5 – Surface et formes des parcelles

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie suffisante pour satisfaire à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel, s'il n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque loti issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les constructions principales, ce recul ne peut pas être supérieur à 10 m. La continuité sur rue doit être assurée par le traitement de la clôture.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque loti issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

1. Les constructions peuvent être implantées :

- d'une limite séparative à l'autre,
- ou sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

2. L'implantation sur les limites de propriété sera toujours admise dans les cas suivants :

- lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit, sur la parcelle voisine et sur la limite et sur la limite séparative commune,
- lorsque la construction nouvelle n'est pas affectée à l'habitation et que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé,
- les abris de jardin et les piscines,
- les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+C) et 11 m au faîtage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- une adaptation au sol soigneusement traitée,
- leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures,
- Couleurs des façades : voir nuancier mis en annexes
- Couleurs de huisseries : voir nuancier mis en annexes

11.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

Volumes et percements

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, sont proscrits.

Les façades seront plus hautes que les toitures. Les pignons seront limités à 1,5 fois la façade.

Le linéaire de façade ne sera pas supérieur à 20 m.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité entre le bâtiment principal et les annexes.

Les enduits seront en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit en terrasse s'il est dissimulé par un mur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :

- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, 60 à 80 au m², de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, sans emboîtement 27 minimum au m² de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- en ardoises naturelles 22 x32 ou synthétiques 24 x40 pour la réfection à l'identique

- En zinc ou panneaux d'acier lisses, à joints debout et couvre-joints pour les annexes.
- En vitrage clair.

Sont exclus : bacs aciers, bardeaux de bitume, tuiles noires, tuiles mécaniques.

Garages, annexes et clôtures

L'usage de plaque de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement de :

- soit un mur de maçonnerie de pierre apparente ou enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m dont l'aspect de parement sera proche de murs de constructions ou de clôtures avoisinants,
- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m, surmontée ou non de grilles métalliques à barreaudage vertical ou d'un grillage souple,
- les brises-vues sont interdits en façade sur rue,
- les haies de résineux (thuyas, sapins, ...) sont interdites en façade sur rue.

Pour les portails, les tôles et le PVC blanc brillant sont interdits.

Dispositions particulières

Les citernes de gaz liquéfié ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

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

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par logement. Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 4 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).
- 1 place de stationnement par tranche de 3 emplois, au-delà des trois premiers emplois, pour les locaux à usage d'activités. Pour les constructions à destination d'activités, les aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires devront être prévues sur la parcelle.

Article UA 13 – Espaces verts et plantations

Obligation de planter

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison proscrits (voir essences conseillées en annexe).

Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Alignement

En annexe à ce règlement, le plan d'alignement concernant les rues du Paradis et Monts Jouis sur la zone UB

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel,
- La création d'installations classées, soumises à autorisation,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement visible du domaine public des caravanes isolées,
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2,
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers,
- Les carrières,
- Les antennes de téléphonie mobile,
- Les aérogénérateurs,
- Les mobiles homes,
- Les climatiseurs en façade sur rue,
- Toutes installations bruyantes pouvant apporter une gêne aux riverains.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage de commercialisation des produits issus de la viticulture.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles UB3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

Article UB 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

3.2 Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

Article UB 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installations nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte (article L.1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Article UB 5 – Surface et formes des parcelles

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie suffisante pour satisfaire à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel, s'il n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque loti issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres rapport à l'alignement. Pour les constructions principales, ce recul ne peut pas être supérieur à 10m.

L'implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes sur les parcelles contiguës peut toutefois être admis, pour harmonisation avec ce bâti existant.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque loti issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives.
2. Une implantation sur les limites séparatives est toutefois admise dans les cas suivants :
 - lorsque la construction nouvelle n'est pas affectée à l'habitation et que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres,
 - lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construite sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

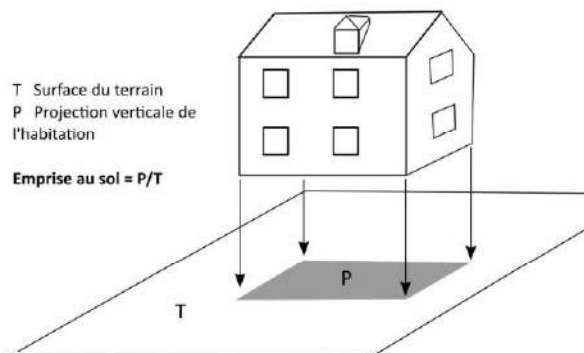
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé,
- les abris de jardin et les piscines,
- les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % (y compris les dépendances : garages, bâtiments, annexes, ...).



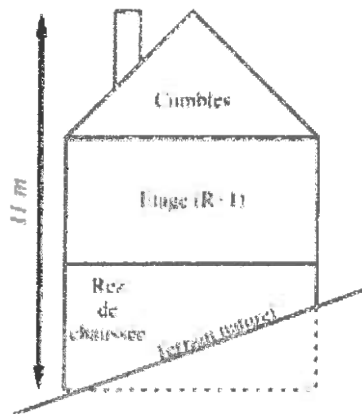
Article UB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble) et 11 au faitage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.



Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- une adaptation au sol soigneusement traitée,
- leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures,
- Couleur des façades : cf nuancier joint en annexes
- Couleur des huisseries : cf nuancier joint en annexes.

11.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

Volumes et percements

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, sont proscrits.

Les façades seront plus hautes que les toitures. Les pignons seront limités à 1,5 fois la façade.
Le linéaire de façade ne sera pas supérieur à 20 m.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité entre le bâtiment principal et les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit terrasse s'il est dissimulé par un mur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :

- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, 60 à 80 au m², de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, sans emboîtement 27 minimum au m² de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- en ardoises naturelles 22 x 32 ou synthétiques 24x40 pour la réfection à l'identique,
- en zinc ou panneaux d'acier lisses, à joints debout et couvre-joints pour les annexes,
- en vitrage clair.

Sont exclus : bacs aciers, bardeaux de bitume, tuiles noires, tuiles mécaniques.

Garages, annexes et clôtures

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement :

- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m surmontée ou non d'un dispositif ajouré,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence non résineuse,
- soit d'une haie vive d'essence non résineuse.

Pour les portails, les tôles et le PVC blanc brillant sont interdits.

Les brises vues sont interdits sur rue.

Sur les limites séparatives s'ajoute :

- un mur de maçonnerie de pierre apparente ou enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants.

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être réalisé :

- ⇒ Au minimum 2 places de stationnement hors garage par logement. Une implantation en recul de 5 m par rapport à l'alignement du portail d'accès à un garage individuel, peut répondre à cette exigence de place sur terrain privatif pour une habitation individuelle. Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 2 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).
- ⇒ 1 place de stationnement par emploi, au-delà des trois premiers emplois, pour les locaux à usage d'activités. Pour les constructions à destination d'activités, les aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires devront être prévues sur la parcelle.

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

Obligation de planter : Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison proscrits (voir essences conseillées en annexe).

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Dans le cadre des lotissements ou groupes d'habitation, il sera créé, hors voirie et parcelles privatives, des espaces de vie collective ou plantés, d'une surface au moins égale à 10% de la superficie de l'opération.

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 3 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou viticole ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2, y compris les pressoirs et installations viticoles,
- La création d'installations classées,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement visible du domaine public des caravanes isolées,
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2,
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers,
- Les carrières,
- Les antennes de téléphonie mobile,
- Les aérogénérateurs,
- Les mobiles homes,
- Les climatiseurs en façade sur rue,
- Toutes installations bruyantes pouvant apporter une gêne aux riverains.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation réalisées sous forme d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux, de service, d'artisanat ou d'équipements compatibles avec la vocation principale de la zone, respectant les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les constructions à usage de commercialisation des produits issus de la viticulture.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- Les constructions ou installations à usage d'équipement d'intérêt général et ouvrages techniques liés aux réseaux,
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 1AU3 à 1AU14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

3.2 Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur emprise ne sera pas inférieure à 6m.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installations nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte (article L.1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Article 1AU 5 – Surface et formes des parcelles

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie suffisante pour satisfaire à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel, s'il n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

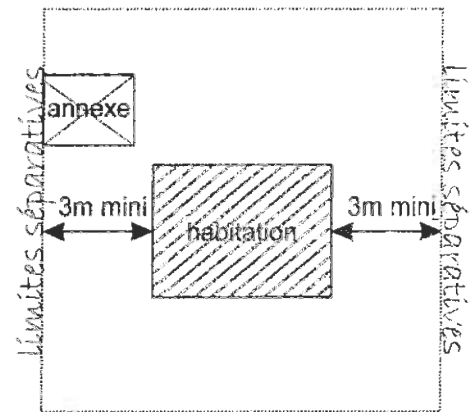
Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

1 - Les constructions seront implantées :

- sur l'une au moins des limites séparatives latérales.
- en cœur de parcelle en respectant le recul de 3m des limites séparatives

2 - L'implantation sur limites séparatives de propriété est admise dans les cas suivants :

- lorsque la construction nouvelle n'est pas affectée à l'habitation et que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres.
- lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construite sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune.



Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé.
- les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructure d'intérêt général.

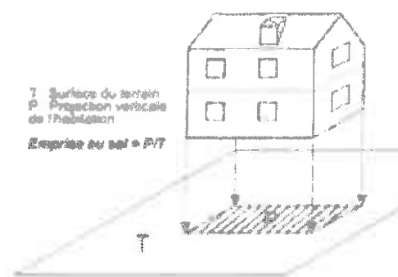
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la surface du terrain (y compris les dépendances : garages, bâtiments annexes, ...).

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure.



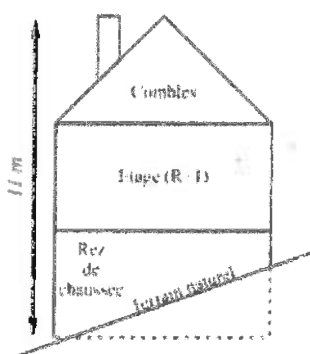
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble) et 11 au faitage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10m.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.



Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- une adaptation au sol soigneusement traitée,
- leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

11.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

Volumes et percements

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, sont proscrits.

Les façades seront plus hautes que les toitures. Les pignons seront limités à 1,5 fois la façade.

Le linéaire de façade ne sera pas supérieur à 20 m.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité entre le bâtiment principal et les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

Le bardage bois est autorisé.

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit en terrasse s'il est dissimulé par un mur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :

- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, 60 à 80 au m², de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, sans emboîtement 27 minimum au m² de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
- en ardoises naturelles 22 x32 ou synthétiques 24 x40 pour la réfection à l'identique
- en zinc ou panneaux d'acier lisses, à joints debout et couvre-joints pour les annexes.
- en vitrage clair.

Sont exclus : bacs aciers, bardeaux de bitume, tuiles noires, tuiles mécaniques.

Garages, annexes et clôtures

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est proscrit pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement, de :

- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage en maille rigide,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences non résineuses
- soit d'une haie vive d'essences locales non résineuses

Pour les portails, les tôles et le PVC blanc brillant sont interdits.

Les brises vues sont interdits sur rue.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités est subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur, respectant le caractère du bâtiment, le rythme et les proportions des percements. Il est demandé de dissimuler les stockages extérieurs.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être réalisé :

- Au minimum 2 places de stationnement par logement. Une implantation en recul de 5 m par rapport à l'alignement du portail d'accès à un garage individuel, peut répondre à cette exigence de une place sur terrain privatif pour une habitation individuelle. Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 2 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).
- 1 place de stationnement par emploi, au-delà des trois premiers emplois, pour les locaux à usage d'activités. Pour les constructions à destination d'activités, les aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires devront être prévues sur la parcelle.

Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations

Obligation de planter : Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, proscrits (voir essences conseillées en annexe).

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Dans le cadre des lotissements ou groupes d'habitation, il sera créé, hors voirie et parcelles privatives, des espaces de vie collective ou plantés, d'une surface au moins égale à 10 % de la superficie de l'opération.

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout mode d'occupation et d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition que l'extension n'excède pas 25 % de la surface de plancher existante et qu'elle n'entraîne pas la création de logements supplémentaires,
- les annexes des habitations existantes et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation

Article 2AU 3 – Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à 4 m.

Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 4 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation appelé en annexe du document 5.1 « Annexe sanitaires et Servitudes d'utilité publique ».

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée aux abords de la voie ferrée classée comme axe bruyant de type 1 reportée sur le plan annexe n°5.2B, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs sauf le camping à la ferme.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les carrières.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations fonctionnelles nécessaires aux activités agricole ou viticole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas à être édifiées dans les zones urbaines.
- Les ouvrages techniques si liés aux réseaux.
- Les activités de caractère agricole ou viticole ressortissant de la législation sur les installations classées sous réserve qu'elles soient implantées à la distance réglementaire imposée par ladite législation.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.
- Les constructions liées et nécessaires à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- La reconstruction après sinistre de toute construction à condition de respecter la limite de la surface de plancher détruite.

Article A 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue ou si nécessaire par un passage privé.

3.2 Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes ou par captage individuel soumis à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte (article L 1331-10 u code de la santé publique).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Rappel : Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies,

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux habitables (R+1+comble) et 11 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 11 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans la limite de 5 mètres supplémentaires dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise (pylône, cheminée,...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

Article A11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Volumes et percements

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

Parements extérieurs

Pour les bâtiments agricoles : les matériaux de façade seront de finition crépie dont la couleur sera fidèle au nuancier mis en annexes. L'emploi de bardages métalliques n'est autorisé que si ceux-ci sont laqués et de coloris neutre. Le bardage bois ou peint sera favorisé. L'accompagnement de plantation est obligatoire.

Sont à proscrire :

- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse,...
- les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

Dispositions particulières : Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière à être non visibles de la voie publique ou masquées par un écran en bois ou rideau de verdure.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

Article A13 - Espaces verts de plantations

Obligation de planter : Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, interdites (voir essences conseillées en annexe).

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 5 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe du document 5.1 « Annexe sanitaires et Servitudes d'utilité publique ».

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les carrières.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel : *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

Sont admis :

- Les ouvrages techniques liés aux réseaux.
- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel.
- Les aménagements légers d'accueil en forêt.
- Les constructions et ouvrages à usage d'équipements d'intérêt général dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

Dans le secteur Nh, sont également admis :

- Les aménagements et extensions des constructions existantes (dans la limite de 30% d'emprise au sol) ;
- Les annexes et dépendances des constructions existantes ;
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite.
- Les abris de jardin d'une surface maximale de 6 m²

Article N 3 - Accès et voirie

Les voies et chemins devront être réalisés ou entretenus avec des matériaux naturels ; les produits bitumeux et le béton sont proscrits (hors projet d'intérêt général).

Article N 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Sans objet.

4.2. Assainissement

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

Rappel : Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies,

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article N9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 %.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions est portée à 30 %.

Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisée est limitée à 2,50 m.

Dans le secteur Nh : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau de comble aménageable (R+1+combre) et 11 m au faîtage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans les limites que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

Article N 11 – Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les projets d'architecture contemporaine innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Volumes et percements

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

Parements extérieurs

Les matériaux de façade et de couverture seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. L'emploi de bardages métalliques n'est autorisé que si ceux-ci sont laqués et de coloris soutenus en harmonie avec l'environnement.

Sont à proscrire :

- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse,...
- les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

Clôtures

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie et sur limites séparatives, constituées:

- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m surmontée ou non d'un dispositif ajouré,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence non résineuse,
- soit d'une haie vive d'essence non résineuse.

Pour les portails, les tôles et le PVC blanc brillant sont interdits.

Les brises vues sont interdits sur rue.

Dispositions particulières

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière) être peu visibles de la voie publique ou marquées par un écran ou rideau de verdure.

Article N12 - Stationnement des véhicules

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

Article N13 - Espaces verts de plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, interdits (voir essences conseillées en annexe).

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER



Caractère des terrains

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

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

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 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 no 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. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
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) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
 - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 502HECTARES 16 ARES

ANNEXE 2 : **ESSENCES LOCALES PRECONISEES**

Espèces toujours vertes	Espèces à feuilles caduques		Ponctuellement représentées	
Houx Lierre Troène d'Europe	<u>Non épineuses</u> Cornouiller sanguin (fruits noirs, feuilles ovales) Cornouiller Charme Noisetier Chèvrefeuille des bois (liane) Viorne	Fusain d'Europe Néflier Erable champêtre Chêne pédoncule Frêne Hêtre	<u>Épineuses</u> Aubépine à 1 style Aubépine à 2 styles (feuille moins découpée et plus brillante) Eglantier (fleur rosé) Rosé des champs (fleur blanche) Prunellier Ronce à feuilles d'orme (à 5 folioles blanches dessous, très grosses mûres) Ronce commune (à 3 folioles) Groseillier à maquereaux	Tilleul à larges feuilles Erable sycomore Erable platane Cerisier à grappes (prunus padus) Groseillier rouge Buis

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100