

Département de l'Aisne

Commune de CONDREN
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT
Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	6
TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.....	11
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
<hr/>	
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	15
Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article U 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	16
Article U 3 – Accès et voirie	17
Article U 4 – Desserte par les reseaux	18
Article U 5 – Caractéristiques des terrains	19
Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	19
Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	19
Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	20
Article U 9 – Emprise au sol.....	20
Article U 10 – Hauteur maximale des constructions	20
Article U 11 – Aspect extérieur.....	20
Article U 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	24
Article U 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	26
Article U 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	26
Article U 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.	26
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	27
Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	27
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	27
Article UC 3 – Accès et voirie.....	28
Article UC 4 – Desserte par les reseaux.....	29
Article UC 5 – Caractéristiques des terrains.....	30
Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	30
Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31
Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	31
Article UC 9 – Emprise au sol.....	31
Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions	31
Article UC 11 – Aspect extérieur	32
Article UC 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	33
Article UC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	33
Article UC 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	34
Article UC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.	34
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	35

<i>Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	35
<i>Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	36
<i>Article UI 3 – Accès et voirie</i>	36
<i>Article UI 4 – Desserte par les reseaux</i>	37
<i>Article UI 5 – Caractéristiques des terrains</i>	38
<i>Article UI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	38
<i>Article UI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites separatives</i>	39
<i>Article UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	39
<i>Article UI 9 – Emprise au sol</i>	39
<i>Article UI 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	40
<i>Article UI 11 – Aspect extérieur</i>	40
<i>Article UI 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement</i>	41
<i>Article UI 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</i>	42
<i>Article UI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	42
<i>Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	43

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 44

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	45
<i>Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	45
<i>Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	45
<i>Article 1AU 3 – Accès et voirie</i>	46
<i>Article 1AU 4 – Desserte par les reseaux</i>	47
<i>Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains</i>	48
<i>Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	48
<i>Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites separatives</i>	48
<i>Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	49
<i>Article 1AU 9 – Emprise au sol</i>	49
<i>Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	49
<i>Article 1AU 11 – Aspect extérieur</i>	49
<i>Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement</i>	53
<i>Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</i>	54
<i>Article 1AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	54
<i>Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	54
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ	55
<i>Article 1AUz 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	55
<i>Article 1AUz 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	55
<i>Article 1AUz 3 – Accès et voirie</i>	56
<i>Article 1AUz 4 – Desserte par les reseaux</i>	57
<i>Article 1AUz 5 – Caractéristiques des terrains</i>	58
<i>Article 1AUz 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> ..	58
<i>Article 1AUz 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites separatives</i>	58
<i>Article 1AUz 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	58
<i>Article 1AUz 9 – Emprise au sol</i>	58
<i>Article 1AUz 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	59

Article 1AUz 11 – Aspect extérieur	59
Article 1AUz 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	63
Article 1AUz 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	63
Article 1AUz 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	64
Article 1AUz 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	64
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.....	65
Article 1AUC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	65
Article 1AUC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	65
Article 1AUC 3 – Accès et voirie	66
Article 1AUC 4 – Desserte par les reseaux.....	67
Article 1AUC 5 – Caractéristiques des terrains	68
Article 1AUC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	68
Article 1AUC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	69
Article 1AUC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	69
Article 1AUC 9 – Emprise au sol.....	69
Article 1AUC 10 – Hauteur maximale des constructions.....	69
Article 1AUC 11 – Aspect extérieur.....	70
Article 1AUC 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	70
Article 1AUC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	71
Article 1AUC 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	72
Article 1AUC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	72
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	73
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	75
Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	75
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	75
Article A 3 – Accès et voirie	77
Article A 4 – Desserte par les reseaux.....	77
Article A 5 – Caractéristiques des terrains	78
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	79
Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	79
Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	79
Article A 9 – Emprise au sol.....	79
Article A 10 – Hauteur maximale des constructions.....	79
Article A 11 – Aspect extérieur.....	80
Article A 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	81
Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	81
Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	81
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	82

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 83

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	85
<i>Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	85
<i>Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....</i>	85
<i>Article N 3 – Accès et voirie.....</i>	86
<i>Article N 4 – Desserte par les reseaux.....</i>	87
<i>Article N 5 – Caractéristiques des terrains.....</i>	88
<i>Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	88
<i>Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites separatives.....</i>	88
<i>Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	88
<i>Article N 9 – Emprise au sol.....</i>	88
<i>Article N 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	88
<i>Article N 11 – Aspect exterieur.....</i>	89
<i>Article N 12 – Obligation de realiser des places de stationnement.....</i>	89
<i>Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</i>	89
<i>Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	90
<i>Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	90

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER 91

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **U qui comprend le secteur Uh**
- **UC**
- **UI qui comprend le secteur UIa et UIk**

2- Les zones à urbaniser non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit des zones :

- **1AU**
- **1AUz**
- **1AUC**

3- Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». Elle comporte le secteur Ak.

4 – Les zones naturelles équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ». Elles comportent les secteurs suivants : Nj et Ns.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze 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 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

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

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

☞ 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	Bassin de rétention	3 550m ²	Commune de Condren - SIVOM
2	Bassin de rétention	3 550m ²	Commune de Condren - SIVOM
3	Accès zone 1AU	340m ²	Commune de Condren
4	Accès zone 1AU	670m ²	Commune de Condren
5	Accès zone 1AU	300m ²	Commune de Condren
6	Aire de stationnement et de retournement	2360m ²	Commune de Condren
7	Accès zone 1AUz	1 100m ²	Commune de Condren

☞ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

☞ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

☞ Les secteurs à risque

☞ Les bâtiments d'élevage soumis à périmètre.

☞ Les zones de bruit des axes de transports terrestres (RD 1 – RD 338 et RD 1032 – voie ferrée).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par 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."

Conformément à l'article précité, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer (implantation ou l'habitabilité) ou qui reconduisent la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

- Constructions à caractère exceptionnel :

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avèreraient inadaptées (en particulier les installations techniques, tels que les postes de transformation, les réservoirs d'eau, les cheminées liées à l'exploitation du bâtiment, etc.. et les constructions publiques d'intérêt général (écoles, salles de spectacles, tribunes, etc..) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV;
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- ✓ Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- ✓ Loi n°89- 900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

TITRE II :

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

➤ Les zones urbaines (U) : Les zones urbaines 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.

On distingue sur le territoire communal de Condren :

- ✓ **U** : Zone urbaine à dominante d'habitat ; elle comprend **le secteur Uh** où les demandes de travaux seront soumis à la réalisation d'une étude d'incidence.
- ✓ **UC** : Zone urbaine à vocation commerciale, artisanale, activités tertiaires et de services
- ✓ **UI** : Zone urbaine à vocation industrielle ; elle comprend :
 - **le secteur Ula** réservé aux activités de bureaux et services.
 - **le secteur Ulk**, secteur industriel où les carrières sont autorisées.

➤ Les zones à urbaniser (AU) : Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. On distingue sur le territoire communal de Condren :

- ✓ **1AU** : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- ✓ **1AUz** : Zone à urbaniser à vocation d'habitat correspondant au périmètre de la ZAC des Certelles.
- ✓ **1AUC** : Zone à urbaniser à vocation commerciale, artisanale, activités tertiaires et de services.

☛ Les zones agricoles (**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. Elle comprend **le secteur Ak**, secteur agricole où les carrières sont autorisées.

☛ Les zones naturelles et forestières (**N**) : La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend les secteurs suivants :

- ✓ **Nj** : secteur de jardins
- ✓ **Ns** : secteur à vocation sportive et ludique.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Risque d'inondation

- ✓ 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 annexé.

Protection de captage

- ✓ Dans les périmètres de protection projetés, reportés au plan de zonage, les constructions et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que si elles répondent aux prescriptions définies dans l'arrêté de DUP du captage d'eau potable en date du 20/12/2006.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions à destination d'activité industrielle et artisanale de plus de 500m² de surface, à l'exception de l'article 2.
- ✓ Les constructions à destination d'entrepôt de plus de 200m² de surface, à l'exception de l'article 2.
- ✓ Les lotissements à usage d'activités.
- ✓ Les 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 des caravanes isolées.

- ✓ Les installations et travaux divers notamment 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 visibles de l'extérieur de la propriété.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation sur mât.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante au moment du sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- ✓ Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- ✓ Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- ✓ L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent peut être autorisé, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les risques et nuisances pour le voisinage.
- ✓ Nonobstant, les dispositions prévues à l'article U1, sont admises les extensions des constructions à destination d'activité industrielle, artisanale et d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLU.
- ✓ Les installations et travaux divers, notamment 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.

- ✓ Au sein du secteur Uh, toute autorisation d'urbanisation portant sur une surface de plancher de plus de 40m² pourra être soumise à évaluation des incidences Natura 2000.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant 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), d'une largeur minimale de 3m pour la construction d'un logement et 5 mètres pour tout autre projet.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50m² doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

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 destinées à desservir plusieurs constructions doivent présenter une largeur de chaussée minimale de 5 mètres pour permettre le croisement des véhicules et comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

- ✓ Pour les voies à sens unique de circulation, la largeur de chaussée pourra être réduite à 4 mètres.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement

➤ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.
- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).

- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

Toutefois, les garages auront obligatoirement un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

6.2. Toute construction doit s'implanter à au moins 10m de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

6.3. Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.
- Les piscines non couvertes.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

7.2. 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, à condition que ce soit dans le prolongement du bâti pré existant et qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les piscines non couvertes.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6m.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions d'habitation est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale est limitée à 10 mètres au faitage.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'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.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des

adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

- ✓ 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 situations, 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.
- ✓ 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.
- ✓ Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- ✓ Sont interdits :
 - Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
 - Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf disposition contraire du PPRI

11.3. Toitures

- ✓ Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 37°. Les toitures "à la Mansart" sont autorisées. Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 6 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 37° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.
- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes et les garages pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.
- ✓ Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 40cm.
- ✓ Pour les constructions d'habitation, le matériau de couverture doit être :
 - Ardoises naturelles ou similaires
 - Tuiles plates
 - Tuile mécanique vieillie
 - Zinc sur extension
 - Vitres en polycarbonate (style véranda)
- ✓ Pour les annexes et garages est autorisé tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.

11.4. Les murs

- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints finis, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les piliers obliques sont interdits.

- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, ton pierre ou beige rosé ou s'harmoniser avec le bâti environnant (ton brique, beige soutenu...). Le blanc pur est interdit.

11.5. Garages et annexes

- ✓ De l'alignement à la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Au-delà de la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques y compris le bois peint ou naturel non lasuré.

11.6 Constructions diverses

- ✓ Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.7 Clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale. Elles seront constituées :
 - Sur rue :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit sur les deux faces
 - soit d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de

l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites.

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 20cm sera admise
- Sont interdites, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.
- En limite séparative :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 50cm sera admise,
 - soit d'un muret de 0,20 m à 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 m,
 - soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton d'aspect pierre ou brique, d'une hauteur maximum de 2m,
 - soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton lisse gris à condition d'être peintes, d'une hauteur maximum de 2m.

ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques
- ✓ Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement y compris le garage.
 - Pour les constructions à destination de logement financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.
- Pour les constructions à usage de commerces et de bureaux d'au moins 100 m² : (y compris les bâtiments publics) : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 15m² de salle de restaurant
- ✓ Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.
- ✓ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être 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
- ✓ Ces normes pourront être réduites avec l'accord du conseil municipal, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.
- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables
- ✓ Bâtiment préexistant : en cas d'aménagement ou de réhabilitation de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher préexistante.
- ✓ Les parties en extension devront satisfaire à la présente réglementation en fonction de la surface de plancher nouvellement créée.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ✓ Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et ou de rencontre doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

ARTICLE U 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les ouvertures pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions à usage industriel.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- ✓ Les constructions à usage d'exploitation agricole.
- ✓ La création d'installations classées soumises à autorisation incompatibles avec le caractère et l'environnement de la zone.
- ✓ 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 carrières.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation sur mât.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante au moment du sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- ✓ Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve d'une bonne insertion dans la continuité de l'alignement bâti ou des clôtures.
- ✓ Les installations classées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.
- ✓ 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.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ 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. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- ✓ La création de nouveaux accès directs depuis la RD 338 est soumis à l'accord du Conseil Général – Direction de la Voirie Départementale.
- ✓ 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.
- ✓ La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 12 mètres.
- ✓ Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité et leur dimensionnement devra permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ✓ Une liaison douce pour les piétons et les cyclistes, d'une largeur minimum de 2 mètres, sera créée ou maintenue le long de la chaussée de la RD 338.

ARTICLE UC 4 – DESERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement

☞ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2. Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment préexistant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment,

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

7.2. 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, à condition que ce soit dans le prolongement du bâti pré existant et qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la réglé.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.

8.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.2. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de construction ou installation à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment préexistant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- ✓ 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 dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volumes

- ✓ Les volumes seront simples et traités de façon uniforme.

11.3. Parements extérieurs

- ✓ Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- ✓ Les bardages métalliques seront posés avec reliefs ou ondes horizontaux.
- ✓ 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.

11.4. Clôtures

- ✓ Les clôtures seront réalisées en panneau rigide (avec ou sans soubassement limité à une plaque de 50cm maximum), doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11.5. Dispositions diverses

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

ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ✓ Le nombre de place de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :
 - Pour les constructions à usage de commerces et de bureaux d'au moins 100 m² : (y compris les bâtiments publics) : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 15m² de salle de restaurant
- ✓ Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.
- ✓ Ces normes pourront être réduites avec l'accord du conseil municipal, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.
- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables
- ✓ Bâtiment préexistant : en cas d'aménagement ou de réhabilitation de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher préexistante.
- ✓ Les parties en extension devront satisfaire à la présente réglementation en fonction de la surface de plancher nouvellement créée.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ✓ 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, de préférence, au moyen d'essences locales.

- ✓ En façade sur la RD338, la profondeur minimum de la marge engazonnée (hors accès et/ou ouvrages techniques), paysagée et plantée est portée à 10m.

ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Risque d'inondation

- ✓ 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 annexé.

Protection de captage

- ✓ Dans les périmètres de protection projetés, reportés au plan de zonage, les constructions et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que si elles répondent aux prescriptions définies dans l'arrêté de DUP du captage d'eau potable en date du 20/12/2006.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✓ Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (confère document n°3).

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- ✓ Les constructions à usage d'exploitation agricole.
- ✓ 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 carrières à l'exception de l'article 2
- ✓ Au sein du secteur U1a, sont de plus interdites les activités industrielles, artisanales et les entrepôts.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ L'aménagement, la réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- ✓ Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve d'une bonne insertion dans la continuité de l'alignement bâti ou des clôtures.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.
- ✓ 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.
- ✓ **Au sein du secteur U1k**, sont également autorisées les carrières sous condition d'une remise en état permettant la reprise d'une activité économique après exploitation.

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant 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), d'une largeur minimale de 5m.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 10m.
- ✓ Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement

➡ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées ou de poste de gardiennage, ce recul minimum par rapport à l'alignement est ramené à 5m.

6.2. Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le retrait imposé à condition que ce soit dans le prolongement du bâti pré existant et qu'il n'y ait pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction à usage d'activités doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

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

- les ouvrages techniques d'infrastructure, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le retrait imposé à condition que ce soit dans le prolongement du bâti pré existant et qu'il n'y ait pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m sauf impératif technique justifié.

8.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.

10.2. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de constructions ou installations à caractère fonctionnel pour des raisons liées à des impératifs techniques.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'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 UI 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- ✓ 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 dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volumes

- ✓ Les volumes seront simples et traités de façon uniforme.
- ✓ Les bardages métalliques seront posés avec reliefs ou ondes horizontaux.

11.3. Parements extérieurs

- ✓ Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- ✓ 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.

11.4. Clôtures

- ✓ Les clôtures seront réalisées en panneau rigide (avec ou sans soubassement limité à une plaque), doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- ✓ Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, des clôtures pleines pourront être autorisées à titre exceptionnel si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'occupation, pour des raisons de sécurité notamment. Elles ne dépasseront pas 2m de hauteur (des adaptations de hauteur étant possibles dans certains cas pour satisfaire à des réglementations spécifiques).
- ✓ Sont interdites, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.

11.5. Dispositions diverses

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

ARTICLE UI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ✓ Le nombre de place de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :
 - Constructions à usage industriel ou d'entrepôt : Il sera créé une place de stationnement par emploi. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.
 - Pour les constructions à usage de bureaux d'au moins 100 m² : (y compris les bâtiments publics) : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 15m² de salle de restaurant

- ✓ Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.
- ✓ Ces normes pourront être réduites avec l'accord du conseil municipal, s'il est admis après justifications apportées par la pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.
- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables
- ✓ Bâtiment préexistant : en cas d'aménagement ou de réhabilitation de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher préexistante.
- ✓ Les parties en extension devront satisfaire à la présente réglementation en fonction de la surface de plancher nouvellement créée.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ✓ Les marges de reculement par rapport aux routes (définies à l'article 6) doivent être traitées en espaces verts.
- ✓ Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles et les dépôts de matériaux en plein air doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.
- ✓ Les espaces traités en espaces verts doivent couvrir une surface au moins égale à 10 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✓ Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (confère document n°3).

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les activités industrielles,
- ✓ Les activités artisanales,
- ✓ Les activités agricoles,
- ✓ Les entrepôts,
- ✓ 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 installations et travaux divers notamment 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 visibles de l'extérieur de la propriété.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation sur mât.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service ou d'équipements compatibles avec l'habitat, dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement de la zone.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant 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), d'une largeur minimale de 3m pour la construction d'un logement et 5 mètres pour tout autre projet.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50m² doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

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 destinées à desservir plusieurs constructions doivent présenter une largeur de chaussée minimale de 5 mètres pour permettre le croisement des véhicules et comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
- ✓ Pour les voies à sens unique de circulation, la largeur de chaussée pourra être réduite à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement

☞ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.
- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-

traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

6.2. Toute construction doit s'implanter à au moins 10m de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

6.3. Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation :

- Les piscines non couvertes.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

7.2. Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6m.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions d'habitation est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale est limitée à 10 mètres au faitage.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- ✓ 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 situations, 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.
- ✓ 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.

- ✓ Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- ✓ Sont interdits :
 - Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
 - Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf disposition contraire du PPRI

11.3. Toitures

- ✓ Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 37°. Les toitures "à la Mansart" sont autorisées. Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 6 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 37° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes et les garages pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.
- ✓ Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 40cm.
- ✓ Pour les constructions d'habitation, le matériau de couverture doit être :
 - Ardoises naturelles ou similaires
 - Tuiles plates
 - Tuile mécanique vieillie
 - Zinc sur extension
 - Vitres en polycarbonate (style véranda)
- ✓ Pour les annexes et garages est autorisé tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.

11.4. Les murs

- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints finis, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les piliers obliques sont interdits.
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, ton pierre ou beige rosé ou s'harmoniser avec le bâti environnant (ton brique, beige soutenu...). Le blanc pur est interdit.

11.5. Garages et annexes

- ✓ De l'alignement à la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Au-delà de la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction

principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques y compris le bois peint ou naturel non lasuré.

11.6 Constructions diverses

- ✓ Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.7 Clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale. Elles seront constituées :
 - Sur rue :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit sur les deux faces
 - soit d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites.
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 20cm sera admise
 - Sont interdites, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.
 - En limite séparative :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 50cm sera admise,

- soit d'un muret de 0,20 m à 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 m,
- soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton d'aspect pierre ou brique, d'une hauteur maximum de 2m,
- soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton lisse gris à condition d'être peintes, d'une hauteur maximum de 2m.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.
- Pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à au moins 30% de la surface de plancher.
- Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à : 30% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente.

12.2. Le stationnement des 2 roues devra être prévu lors de la construction d'immeubles collectifs.

12.3 Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et ou de rencontre doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✓ Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (confère document n°3).

ARTICLE 1AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les activités industrielles,
- ✓ Les activités artisanales,
- ✓ Les activités agricoles,
- ✓ Les entrepôts,
- ✓ 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 installations et travaux divers notamment 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 visibles de l'extérieur de la propriété.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation sur mât.

ARTICLE 1AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service ou d'équipements compatibles avec l'habitat, dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement de la zone.

ARTICLE 1AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant 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), d'une largeur minimale de 3m
- ✓ 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.
- ✓ 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 permettre le croisement des véhicules et comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

ARTICLE 1AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement**➤ Eaux usées**

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.
- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.

- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE 1AUz 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUz 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

6.4. Toute construction doit s'implanter à au moins 10m de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

6.5. Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation :

- Les piscines non couvertes.
- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AUz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

7.2. Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AUz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6m.

ARTICLE 1AUz 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUz 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions d'habitation est limitée à deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+2).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,

ARTICLE 1AUz 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- ✓ 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 situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ 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.
- ✓ Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture

bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

- ✓ Sont interdits :
 - Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
 - Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf disposition contraire du PPRI

11.3. Toitures

- ✓ Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 37°. Les toitures "à la Mansart" sont autorisées. Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 6 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 37° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.
- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes et les garages pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.
- ✓ Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 40cm.
- ✓ Pour les constructions d'habitation, le matériau de couverture doit être :
 - Ardoises naturelles ou similaires
 - Tuiles plates
 - Tuile mécanique vieillie
 - Zinc sur extension

- Vitres en polycarbonate (style véranda)
- ✓ Pour les annexes et garages est autorisé tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.

11.4. Les murs

- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints finis, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les piliers obliques sont interdits.
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, ton pierre ou beige rosé ou s'harmoniser avec le bâti environnant (ton brique, beige soutenu...). Le blanc pur est interdit.

11.5. Garages et annexes

- ✓ De l'alignement à la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- ✓ Au-delà de la façade arrière de la construction principale, les annexes et garages, accolés ou non, devront être réalisés avec le même matériau que la construction principale, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques y compris le bois peint ou naturel non lasuré.

11.6 Constructions diverses

- ✓ Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.7 Clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale. Elles seront constituées :
 - Sur rue :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit sur les deux faces
 - soit d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites.
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 20cm sera admise
 - Sont interdites, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.
 - En limite séparative :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2m en brique apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2m ; une plaque ciment en soubassement d'une hauteur maximum de 50cm sera admise,
 - soit d'un muret de 0,20 m à 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 m,
 - soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton d'aspect pierre ou brique, d'une hauteur maximum de 2m,
 - soit d'une clôture pleine d'aspect plaques de béton lisse gris à condition d'être peintes, d'une hauteur maximum de 2m.

ARTICLE 1AUz 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.
- Pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à au moins 30% de la surface de plancher.
- Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à : 30% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente.

12.2. Le stationnement des 2 roues devra être prévu lors de la construction d'immeubles collectifs.

12.4 Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

ARTICLE 1AUz 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et ou de rencontre doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

ARTICLE 1AUZ 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AUZ 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✓ Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (confère document n°3).

ARTICLE 1AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions à usage industriel.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation.
- ✓ Les constructions à usage d'exploitation agricole.
- ✓ 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 carrières.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation sur mât.

ARTICLE 1AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante au moment du sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- ✓ Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve d'une bonne insertion dans la continuité de l'alignement bâti ou des clôtures.
- ✓ 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.

ARTICLE 1AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ 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. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- ✓ La création de nouveaux accès directs depuis la RD 338 est soumis à l'accord du Conseil Général – Direction de la Voirie Départementale.
- ✓ 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.

- ✓ La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 12 mètres.
- ✓ Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité et leur dimensionnement devra permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ✓ Une liaison douce pour les piétons et les cyclistes, d'une largeur minimum de 2 mètres, sera créée ou maintenue le long de la chaussée de la RD 338.

ARTICLE 1AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

4.2. Assainissement

☞ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau

d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE 1AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

6.2. Toute construction nouvelle doit respecter un recul de 30m par rapport à l'axe de la RD338.

6.3. Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment préexistant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment,

ARTICLE 1AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

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

- les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment préexistant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE 1AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.

8.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUC 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.2. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de construction ou installation à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques.

10.3. Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment préexistant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE 1AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- ✓ 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 dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volumes

- ✓ Les volumes seront simples et traités de façon uniforme.

11.3. Parements extérieurs

- ✓ Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- ✓ Les bardages métalliques seront posés avec reliefs ou ondes horizontaux.
- ✓ 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.

11.4. Clôtures

- ✓ Les clôtures seront réalisées en panneau rigide (avec ou sans soubassement limité à une plaque de 50cm maximum), doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11.5. Dispositions diverses

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

ARTICLE 1AUC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- ✓ Le nombre de place de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :
 - Pour les constructions à usage de commerces et de bureaux d'au moins 100 m² : (y compris les bâtiments publics) : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat : une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 15m² de salle de restaurant
- ✓ Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.
- ✓ Ces normes pourront être réduites avec l'accord du conseil municipal, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.
- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables
- ✓ Bâtiment préexistant : en cas d'aménagement ou de réhabilitation de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher préexistante.
- ✓ Les parties en extension devront satisfaire à la présente réglementation en fonction de la surface de plancher nouvellement créée.

ARTICLE 1AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ✓ 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, de préférence, au moyen d'essences locales.
- ✓ En façade sur la RD338, la profondeur minimum de la marge engazonnée (hors accès et/ou ouvrages techniques), paysagée et plantée est portée à 10m.

ARTICLE 1AUC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AUC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Risque d'inondation

- ✓ 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 annexé.

Protection de captage

- ✓ Dans les périmètres de protection projetés, reportés au plan de zonage, les constructions et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que si elles répondent aux prescriptions définies dans l'arrêté de DUP du captage d'eau potable en date du 20/12/2006.

Division foncière

- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Sont interdites toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Rappels :

- ✓ Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont admis sous condition :

- ✓ Les constructions à usage d'activités indispensables à une exploitation agricole,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation indispensables à la surveillance des bâtiments d'élevage et situées à moins de 100 mètres des dits bâtiments
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- ✓ Les ouvrages et travaux d'aménagement hydrauliques.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux ouvrages de transport d'électricité.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site,
- ✓ Les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- ✓ **Au sein du secteur Ak**, sont également autorisées les carrières sous condition d'une remise en état permettant la reprise d'une activité agricole après exploitation.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.
- ✓ 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. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- ✓ 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 comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 la charge du pétitionnaire) à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

➡ Eaux usées

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.
- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.
- 6.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 6m.
- 7.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.
- 10.2. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de constructions ou installations à caractère fonctionnel (comme par exemple les silos), pour des raisons liées à des impératifs techniques.
- 10.3. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+Combles).
- 10.4. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règles générales

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- ✓ 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 dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volumes

- ✓ Les volumes seront simples et traités de façon uniforme.

11.3. Parements extérieurs

- ✓ Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- ✓ Sont interdits :
 - l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
 - les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

11.4. Dispositions diverses

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

11.5 Constructions d'habitation autorisées

- ✓ Les constructions seront réalisées en bardage bois naturel et les toitures en ardoise ou tuile

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE VI :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Bruit

- ✓ Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les hôtels, les établissements de soins et les établissements d'enseignement exposés à la zone dite de bruit (reportée au document graphique n°4.2.C) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions contre les bruits de l'espace extérieur.

Risque d'inondation

- ✓ 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 annexé.

Protection de captage

- ✓ Dans les périmètres de protection projetés, reportés au plan de zonage, les constructions et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que si elles répondent aux prescriptions définies dans l'arrêté de DUP du captage d'eau potable en date du 20/12/2006.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- ✓ *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;

- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux ouvrages de transport d'électricité ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher
- ✓ **Au sein du secteur Nj**, sont également autorisés les abris de jardin à raison d'un seul abri par unité foncière et limité à 20m² et les piscines non couvertes.
- **Au sein du secteur Ns**, sont également autorisées les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 la charge du pétitionnaire) à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement**➤ Eaux usées**

- ✓ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- ✓ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes 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. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.
- ✓ Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35-8 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).
- ✓ Les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et sont à la charge du constructeur.

- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejet et les prétraitements nécessaires.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

- 5m par rapport à la limite d'emprise des voies,
- 10m par rapport à la berge des cours d'eau.

6.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, le retrait sera de 3 mètres minimum.

7.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes constructions est limitée à 40%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 3 mètres.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

- ✓ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- ✓ 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 dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE VII :

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

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 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 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

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 au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan 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.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° 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 en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

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'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres 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 en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des

coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 16.45 HECTARES
--