

Commune de LUCY-LE-BOCAGE

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

22 mai 2015

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Sommaire

<i>Titre 1 : Dispositions générales</i>	<i>3</i>
Les zones urbaines.....	4
Les zones à urbaniser	4
Les zones agricoles	5
Les zones naturelles et forestières.....	5
Objets de la réglementation	5
 <i>Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines</i>	 <i>7</i>
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	8
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UE.....	16
 <i>Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser</i>	 <i>23</i>
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone AUE.....	24
 <i>Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole</i>	 <i>31</i>
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A	32
 <i>Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle.....</i>	 <i>39</i>
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	40
 <i>Titre 6 : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés ..</i>	 <i>47</i>
 <i>Annexe : Normes applicables en matière de places de stationnement</i>	 <i>51</i>

Titre 1:

Dispositions générales



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

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

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

Sur le territoire de LUCY-LE-BOCAGE, on distingue :

- ✓ La **zone UA** correspond aux parties agglomérées du village (bourg centre et hameau du Petit Montgivrault) ;
- ✓ La **zone UE** correspond aux zones dédiées au développement économique.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

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

Sur le territoire de Lucy-le Bocage, La **zone AUE** correspond à l'ensemble des terrains actuellement non desservis pouvant recevoir à termes des installations dédiées au développement économique.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

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

La zone A comprend un secteur Ah, pour tenir compte des habitations isolées au sein de la zone agricole, non liées à l'activité agricole.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

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

La zone N comprend un secteur Nh, pour tenir compte des habitations isolées au sein de la zone naturelle.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- **Article 15** – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 16** – Obligations 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.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- ✓ **Les bâtiments d'élevage soumis à périmètre d'isolement**
- ✓ **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R. ;**
- ✓ **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	Agrandissement de la mairie, du foyer et création de parking.	340 m ²	COMMUNE
2	Elargissement de voirie	200 m ²	COMMUNE
3	Elargissement de voirie	75 m ²	COMMUNE
4	Elargissement de l'accès, dégagement du croisement et création de parkings	170 m ²	COMMUNE

Titre 2 :

Dispositions applicables aux zones urbaines



CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- ↳ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ↳ Les habitations légères de loisirs ;
- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↳ Les carrières ;
- ↳ Les dépôts autres que les dépôts de bois à usage domestique ;
- ↳ Les constructions en matériaux précaires.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont autorisés sous condition :

- ↳ 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 de la commune,
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

directement par une façade sur rue, sans recourir à un appendice, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise des voies nouvelles sera de 4 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 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 :

En l'absence d'un réseau collectif, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

✓ Eaux pluviales :

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

Dans les autres cas, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain devra pouvoir recevoir un système individuel d'assainissement.

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

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

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- ↳ soit en alignement des voies de desserte,
- ↳ soit avec un recul minimum de 5 mètres,
- ↳ soit avec le même alignement que la construction voisine.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Si la construction nouvelle s'adosse à une construction préexistante, le recul sera équivalent à celui de la construction préexistante.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.

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

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, en ordre semi-continu (sur une des limites latérales) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales).

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m.

En cas de retrait, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.

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

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

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Volumes et façades

Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

11.3. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle à la voie.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m².

L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

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

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

11.5. Garages, annexes et clôtures

Les garages, annexes et clôtures doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

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

- ✎ soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- ✎ soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
- ✎ soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- ✎ soit par des plaques de ciment d'une hauteur maximale de 1m, surmontées d'un grillage en maille rigide et uniquement en limite séparative.

11.6. Dispositions particulières

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

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

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions individuelles : il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte.

Pour les créations de logements collectifs : deux places de stationnement par logement.

Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

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

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS 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, récupérables, 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 UA 16 – OBLIGATIONS 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 UE

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 et de la LGV Paris-Strasbourg), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- ↳ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ↳ Les habitations légères de loisirs ;
- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↳ Les carrières.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ↳ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ↳ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la L.G.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue, sans recourir à un appendice, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privée.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2. Voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 8 mètres d'emprise.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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 engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles devra être soumis à un pré-traitement.

✓ **Eaux pluviales :**

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

Dans les autres cas, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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

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

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

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

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

Il n'est pas fixé de règle sauf réglementation applicable pour la sécurité contre l'incendie.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

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

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Sont interdits les couleurs vives ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Clôtures sur rue : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

Il est exigé :

- ✎ Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de surface de plancher ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✎ Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Obligation de planter

13.1. Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.

13.2. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS 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, récupérables, 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 UE 16 – OBLIGATIONS 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 3 :

**Dispositions
applicables à la zone
à urbaniser**



CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE**

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 et de la LGV Paris-Strasbourg), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations du sol non mentionnées à l'article AUE 2 sont interdites.

ARTICLE AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

Sont admis sous conditions :

- ↳ Les constructions dans le respect des Orientations d'aménagement et de Programmation ;
- ↳ Les logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés. Ce logement devra être intégré à la structure du bâtiment d'activité ;
- ↳ Les constructions à usage artisanal et commercial ;
- ↳ Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social des établissements autorisés ;
- ↳ L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes ;
- ↳ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ↳ Les dépôts de véhicules liés à une activité de réparation ;
- ↳ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre ;
- ↳ Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisés ;
- ↳ Les constructions d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général ;
- ↳ Les dépôts de résidus, déchets provenant de la fabrication et destinés à être

récupérés ou enlevés ;

- ↳ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la LG.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, en état de viabilité qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

3.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

- ↳ Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation il sera demandé une emprise de 5 m, pour les voies à double sens de circulation, il sera demandé une emprise de 8 m.
- ↳ Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

✓ Eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle est obligatoire, en cas d'impossibilité technique, les eaux de pluie seront renvoyées dans le réseau collectif quant il existe.

✓ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

ARTICLE AUE 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES

Non réglementé.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

6.2. Cependant, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier pourra être implanté en prolongement des bâtiments existants.

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

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

7.1 Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants, sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.

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

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

8.1. Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 4 m.

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

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2 Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ↳ 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 bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

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

ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Sont interdits:

- ↳ 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,
- ↳ les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- ↳ les murs frontons et les surfaces réfléchissantes.

Les toitures non traitées en terrasse doivent être couvertes de matériaux de ton noir ardoise ou des couleurs de la tuile.

Clôtures

Sauf législation spécifique, les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront être d'un modèle simple et pourront être constituées :

- ↳ soit d'un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum surmonté d'une partie à claire-voie, doublée à l'intérieur sur le domaine privé d'une haie vive d'essences locales ;
- ↳ soit d'une bordurette doublée par une haie vive.

Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales de hauteur uniforme.

Les parcs de stationnement, les dépôts de matériaux seront entourés de haies et de plantations.

Dépôts et installations diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de plantations.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour chaque unité foncière, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le fonctionnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

12.2. Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

12.3. Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m² de surface de vente.

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

ARTICLE AUE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

13.1. Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.

13.2. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.

ARTICLE AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE AUE 15 – OBLIGATIONS 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, récupérables, 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 AUE 16 – OBLIGATIONS 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 4 :

Dispositions applicables à la zone agricole



CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 et de la LGV Paris-Strasbourg et 100 mètres de part et d'autre de la RD 1003), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

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

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les carrières ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ↪ Les habitations légères de loisirs ;
- ↪ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Rappel :

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.*

Sont admis sous conditions :

- ↪ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ;
- ↪ L'aménagement, l'extension mesurée, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;
- ↪ Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau ;
- ↪ La création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- ↪ Les constructions liées et nécessaires à la diversification des activités agricoles ;
- ↪ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;

- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la L.G.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.

Dans le secteur Ah, sont également admis :

- ↳ Les aménagements et extensions des constructions existantes ;
- ↳ Les annexes et dépendances des constructions existantes ;
- ↳ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite, effective au moment du sinistre.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

✓ **Eaux pluviales :**

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

L'infiltration à la parcelle est obligatoire.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions ou installations sont interdites :

- ↳ dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4 ;
- ↳ dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD1003.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

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

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

- ↳ 12m par rapport à l'axe des autres voies ;
- ↳ 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage,...

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

L'implantation sur limite séparative est autorisée.

Dans les autres cas, la largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

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

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- ↳ pour les constructions neuves à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble),
- ↳ pour les autres constructions autorisées: 10m, mesurés à partir du terrain naturel.
- ↳ pour les bâtiments à usage agricole : 15 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les bâtiments techniques et les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volumes, façades

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

11.3. Toitures

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.

Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

11.4. Parements extérieurs

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

Sont à proscrire :

- ↳ les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc.
- ↳ l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...
- ↳ les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- ↳ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

11.5. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons «écologiques» recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au dehors des voies publiques.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 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.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les constructions autorisées qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature ne peuvent s'intégrer dans le paysage, devront être ceinturées par des plantations d'arbres.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS 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, récupérables, 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 16 – OBLIGATIONS 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 5 :

Dispositions applicables à la zone naturelle



CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 et de la LGV Paris-Strasbourg et 100 mètres de part et d'autre de la RD 1003), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ↳ Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article N2, notamment :
- ↳ L'ouverture de carrières ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée ;
- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↳ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↳ Le stationnement des caravanes.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Sont admis sous conditions :

- ↳ Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers d'accueil en forêt ;
- ↳ Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site ;
- ↳ Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux ou implantations ne devront porter

qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés ;

- ↳ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la LG.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.

Dans le secteur Nh :

- ↳ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre ;
- ↳ L'aménagement des bâtiments existants et leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, pour la mise aux normes d'habitabilité. En cas de changement d'affectation, ce dernier ne devra pas porter atteinte à l'économie générale de la zone ;
- ↳ La construction et l'aménagement des bâtiments nécessaires à la mise aux normes des locaux de la SPA.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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 soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées :**

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

✓ **Eaux pluviales :**

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

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions ou installations sont interdites :

- ↳ dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4,
- ↳ dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD1003.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

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

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

- ↳ 12m par rapport à l'axe des autres voies
- ↳ 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage,...

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

Dans le secteur Nh, il n'est pas fixé de règle.

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

La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 10%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions neuves est limitée à 4m à l'égout des toitures.

Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, la hauteur maximale à respecter est celle des bâtiments aménagés ou étendus.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles, est autorisée.

Dans le secteur Nh :

- ↳ pour les constructions à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble),
- ↳ pour les autres constructions autorisées, 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

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

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

11.2. Volumes, façades

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

11.3. Toiture

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.

Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

11.4. Parements extérieurs

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

Sont à proscrire :

- ↳ les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- ↳ l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...,
- ↳ les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- ↳ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

11.5. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 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.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100m² de la superficie affectée à cet usage.

Les constructions autorisées qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature ne peuvent s'intégrer dans le paysage, devront être ceinturées par des plantations d'arbres.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS 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, récupérables, 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 N 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6 :

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés



CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R.130.2 et R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 130 -1 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 93-24, 8 JANV. 1993, ART. 3-IV ET L. N° 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, VIII) :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils 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 et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier 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 Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

- S'il est fait application des dispositions des livres I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE L 130 -2 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 76-1285, 31 DEC. 1976, ART. 28-III ET L. NO 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, X) :

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

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 157 hectares et 64 ares

Annexe :

Normes applicables en matière de places de stationnement



DIMENSION DES PLACES ET DES ACCÈS

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés, dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à :

↳ Longueur : 5,00m ;

↳ Largeur : 2,30m.

NOMBRE DE PLACES A RÉALISER PAR CATÉGORIE DE CONSTRUCTION

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présentée ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nota : Aménagement de constructions existantes sans extension de la surface de plancher.

En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

Le nombre de places de stationnement à créer est d'au moins 2 places par logement. 50% de ces places seront couvertes ou intégrées au volume bâti.

CONSTRUCTION NOUVELLE A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement dont une sera couverte.

CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Une surface au moins égale à 50% de la surface de plancher à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

CONSTRUCTION A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPÔT

La surface affectée au stationnement est égale à 50% de la surface de plancher affectée aux activités : ateliers, services, bureaux.

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 60m².

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

CONSTRUCTION A USAGE COMMERCIAL

Pour les constructions à usage commercial, il sera créé 1 place par tranche de 50 m².

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

CONSTRUCTION A USAGE DE SALLE DE SPECTACLE, RESTAURANT

Il sera créé une place de stationnement pour :

- ↳ une chambre d'hôtel,
- ↳ 10 mètres carrés de restaurant, salle de spectacle, dancing...

CONSTRUCTION A USAGE D'HÔPITAL, DE CLINIQUE, D'ÉTABLISSEMENT DE SOINS

Il sera créé 6 places de stationnement pour 10 lits d'hôpital, clinique, hospice, maison de repos, centre de cure.

CONSTRUCTION A USAGE D'ENSEIGNEMENT

Il sera créé :

- ↳ pour les établissements du premier degré : une place de stationnement par classe,
- ↳ pour les établissements du second degré : deux places de stationnement par classe.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.