

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Saint-Aubin

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

30 avril 2013

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	15
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	23
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE NATURELLE	29
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES	35
ANNEXE : ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU	39

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-AUBIN 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 Saint Aubin, **la zone U** correspond à la partie agglomérée du village caractérisée par un habitat diversifié sans organisation rigide.

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° 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 communal de Saint Aubin, on distingue deux zones AU ; il s'agit de zones non desservies par les réseaux destinées à l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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.

Elle compte un secteur Ah réservé aux quelques habitations isolées, non agricoles.

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.

Elle compte un secteur Nh, pour tenir compte des habitations isolées.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles 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 quatorze articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions

- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- ✓ **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R. ;**
- ✓ **Le bâtiment d'élevage soumis à périmètre d'isolement ;**
- ✓ **Les secteurs concernés par un risque ;**
- ✓ **Les éléments du paysager identifiés** au titre de l'article L123-1-5.al7 du code de l'urbanisme ;
- ✓ **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	Aménagement paysager pour marquer l'entrée du village, en venant de Blérancourt par la RD 934	700 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
2	Aménagement paysager pour marquer l'entrée du village, en venant de Blérancourt par la RD 934	480 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
3	Réalisation d'un parking	920 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
4	Création d'un accès pour rejoindre la zone AU – « Derrière l'Eglise », par la Rue de la Croix	270 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
5	Création d'un accès pour rejoindre la zone AU – « Derrière l'Eglise »	400 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
6	Aménagement paysager pour marquer l'entrée du village, en venant de Trosly-Loire par la RD 934	330 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN
7	Plateforme de retournement rue du Villé	1 150 m ²	COMMUNE DE SAINT-AUBIN

TITRE 2 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE URBAINE**

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

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.

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

- ↗ Le stationnement isolé des caravanes ;
- ↗ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- ↗ Les habitations légères de loisirs ;
- ↗ La construction de nouveaux bâtiments agricoles ;
- ↗ L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- ↗ Les antennes de téléphonie mobile ;
- ↗ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ↗ Les sous-sols en respect du règlement du PPRI ;
- ↗ Les clôtures en tôles.

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

Sont autorisés sous condition :

- ↗ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- ↗ L'extension et la modification de bâtiments d'activités existantes ;
- ↗ Les extensions et les modifications des bâtiments agricoles existants ;
- ↗ Les équipements publics ;
- ↗ La construction d'abris de jardins limitée à 1 par unité foncière et de surface inférieure à 15m² ;
- ↗ Les éoliennes d'autoconsommation à condition d'être située derrière la construction principale.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique 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.

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.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m (avec une chaussée de 4,5 m) excepté dans le cas de voies en sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4 m.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et présenter une largeur minimale de 4.5 mètres. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit :

- ↳ Soit à l'alignement des voies ;
- ↳ Soit avec un retrait compris entre 5 et 10 mètres, par rapport à l'emprise des voies publiques.

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

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

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

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

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

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

En cas de retrait, la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre deux constructions ne sera pas inférieure à 4 m.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 25 %.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder :

- ↳ un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble) sans dépasser 10 mètres du terrain naturel au faitage ;
- ↳ 7 mètres à partir de la chaussée jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en niveaux.

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

- ↳ les éoliennes d'autoconsommation, jusqu'à 12 mètres.
- ↳ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ↳ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Conformément à l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, 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.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Sont interdits :

- ↳ les bardages en tôle ondulée ;
- ↳ l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings...

11.2 Toitures et couvertures

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

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou quatre versants d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Les toitures végétalisées sont autorisées (y compris les toitures terrasses végétalisées).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ↳ ardoises naturelles ou similaires ;
- ↳ petites tuiles plates traditionnelles ;
- ↳ tuiles mécaniques vieillies petit moule.

11.3. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et

annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits sur rue et seront donc situés à l'arrière de la construction principale.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale et ne seront pas constitués de matériaux précaires (tôles ondulées, containers...).

11.4. Clôtures

Pour les clôtures de façade, elles seront constituées soit :

- ↳ d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres ;
- ↳ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- ↳ d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Pour les clôtures en limites latérales, elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont autorisées sur rue, si leur hauteur totale ne dépasse pas 50 cm. Elles seront surmontées d'un grillage en maille rigide, l'ensemble ne dépassera pas 2m.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont autorisées en limites séparatives surmontées ou non d'un grillage.

Toute nouvelle clôture devra s'aligner sur les clôtures préalablement existantes.

11.5. Dispositions particulières

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

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

- Pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.

- Pour les logements individuels, 2 places de stationnement y compris le garage.
Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses :

- Une place de stationnement pour 60 m² de la surface hors-œuvre nette de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales (exemples : noisetiers, troènes, charmes, aubépines, fusains d'Europe, forsythias,...).

Les espaces communs : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

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

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AU2 ;
- ↪ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ↪ les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↪ les dépôts de toutes natures ;
- ↪ les constructions à usage d'activités soumises au régime des ICPE ;
- ↪ la construction de bâtiments à usage agricole ;
- ↪ les antennes de téléphonie mobile ;
- ↪ les éoliennes hors cas mentionné à l'article AU2 ;
- ↪ les sous-sols dans le respect du règlement du PPRI ;
- ↪ les clôtures en tôles.

ARTICLE AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

- ↪ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- ↪ les constructions dans le respect des Orientations d'aménagement et de Programmation ;
- ↪ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ↪ les constructions à usage de commerce dont la surface sera inférieure à 250 m² ;
- ↪ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- ↪ Les éoliennes d'autoconsommation à condition qu'elles soient situées à l'arrière de la construction ;
- ↪ La construction d'abris de jardins limitée à 1 par unité foncière et de surface inférieure à 15m² ;

ARTICLE AU 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.

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 ...

Les voies nouvelles publiques ou privées destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m (avec une chaussée de 4,5 m) excepté dans le cas de voies en impasse ou pour les voies avec un sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4m.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

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

d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul compris entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

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

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :

- ↳ soit en ordre semi-continu (sur une des limites latérales),
- ↳ soit en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales), et de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, de service, d'artisanat ou d'équipement non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.

Pour ce qui concerne les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) dont la hauteur totale est inférieure à 3 m, cette distance pourra être ramenée à 2 m.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 30%.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- ↳ un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en combles aménageables (R+1+combles), sans dépasser 10 mètres du terrain naturel au faitage.
- ↳ ou 7 mètres de la chaussée à l'égout du toit, pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.

La hauteur des éoliennes d'autoconsommation est limitée à 12 mètres.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Conformément à l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, 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.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

Sont interdits :

- ↳ les bardages en tôle ondulée ;
- ↳ l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- ↳ l'usage de matériau précaire (tôles ondulées, containers...).

11.2 Toitures et couvertures

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

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou quatre versants d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Les toitures végétalisées sont autorisées (y compris les toitures terrasses végétalisées).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ↳ ardoises naturelles ou similaires ;
- ↳ petites tuiles plates traditionnelles ;
- ↳ tuiles mécaniques vieilles petits moules ;
- ↳ tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

11.3. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale et ne seront pas constitués de matériaux précaires (tôles ondulées, containers...).

11.4. Clôtures

Les clôtures sur façades seront constituées soit :

- ↳ d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles aux motifs compliqués sont interdites ;
- ↳ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- ↳ d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,6 mètres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures latérales seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites sur rue, elles sont autorisées en limites séparatives surmontées ou non d'un grillage.

11.5. Dispositions particulières

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

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

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

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.

- Pour les logements individuels, deux places de stationnement y compris le garage.

Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.

- **Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de service et les activités diverses** : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface hors-œuvre nette de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales exemples : noisetiers, troènes, charmes, fusains d'Europe, forsythias, aubépines, ...).

Les espaces communs : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés (à raison d'un minimum de 5% de la surface totale des parcelles concernées), notamment d'accompagnement de la voirie.

Le thuya y est interdit.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 4 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

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

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles, hors cas mentionné à l'article A2 ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↪ Les clôtures en tôles.

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

Sont admis sous conditions :

- ↪ la création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- ↪ les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- ↪ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;
- ↪ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- ↪ la reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite ;
- ↪ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.

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 SHON détruite.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire

d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire
- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sous contrôle des services compétents.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

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

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.

Dans le secteur Ah : Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

Dans le secteur Ah, les constructions pourront également être édifiées en limite de propriété. En cas de retrait, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

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 ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- ↳ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- ↳ les silos.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Couleur des bâtiments agricoles : Seuls les gris, les verts foncés, les marrons, les beiges et les bleus foncés sont autorisés.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmillles, troènes, cornouillers, noisetiers).

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites si elles sont supérieures à 1 mètre.

11.3. Dispositions particulières

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

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement devront accompagner les nouvelles constructions. Elles seront composées d'essences locales.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 5 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
A ZONE NATURELLE**

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

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ↪ Les constructions de toute nature ;
- ↪ 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 ;
- ↪ Les dépôts de toute nature
- ↪ Les carrières ;
- ↪ Les clôtures en tôles.

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

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1-5.al7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont admis sous conditions :

- ↪ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- ↪ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

Dans le secteur Nh, 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 SHON détruite.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable :** le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles :** leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales :** les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

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

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

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

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

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 7,50 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel.

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 ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ↳ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

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

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.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites si elles sont supérieures à 1 mètre.

11.3. Dispositions particulières

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

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-5.al7 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

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.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

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 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 130 -1 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 93-24, 8 JANV. 1993, ART. 3-IV ET L. N° 2000-1208, 13 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 soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

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

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o)
Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)

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

- a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

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.

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

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 62,25 hectares.

ANNEXE :

ESSENCES LOCALES

PRECONISEES

DANS LE PLU

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