

# DEPARTEMENT DES ARDENNES

## COMMUNE DE ATTIGNY

### PLAN LOCAL D'URBANISME

<b>PRESCRIT LE</b> 08.11.1984 <b>ARRETE LE</b> 09.07.1987 <b>PUBLIE LE</b> 28.06.1988 <b>APPROUVE LE</b> 15.12.1988	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE		
REVISION			MODIFICATION	MISE A JOUR
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE
03.04.1996	24.06.1999	11.09.2001	11.02.2004	
			04.12.2007	
12.02.2009	14.06.2012	18.06.2013		

# REGLEMENT

# 3

**DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES**

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX  
47, rue Bournizet 08400 VOUZIERS – 17, rue Marie Feuillet 08300 RETHEL

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U .....</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I - ZONE UA .....	6
CHAPITRE II - ZONE UB .....	13
CHAPITRE III - ZONE UZ .....	21
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU .....</b>	<b>27</b>
CHAPITRE I - ZONE 1AU .....	27
CHAPITRE II - ZONE 1AUZ .....	33
CHAPITRE III - ZONE 2AU .....	38
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A .....</b>	<b>40</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N .....</b>	<b>47</b>
<b>TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER .....</b>	<b>54</b>
<b>TITRE VII - EMBLEMENS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS .....</b>	<b>56</b>

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

### **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

#### **2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public**

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.2 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

##### Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

##### Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

##### Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

##### Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

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

#### **2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme**

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 2.3 - Réglementation spécifique

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

#### Le Droit de Prémption Urbain

Le Droit de Prémption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

#### Les périmètres archéologiques

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.
- Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal), relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- l'article R.111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction dans les périmètres suivants :

- sites délimités par la DRAC, et dans un périmètre de 100 m autour tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- secteurs sensibles délimités par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

#### Le sursis à statuer

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L.111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L. 313-2 alinéa 2).
- Dès la décision de la création d'un parc national (article L. 331-6 du code de l'environnement).

**Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

**Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

**Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état**

L'article L.123.1.13 du code de l'urbanisme limite à une place maximum le stationnement de ces logements.

**Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité**

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

**ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

**3.1 - Zone Urbaine**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre U.

Elles comprennent :

- la zone urbaine UA du centre ancien dont une partie est inondable,
- la zone urbaine UAr située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- la zone urbaine UB pavillonnaire dont une partie est inondable,
- la zone urbaine UBs réservée aux équipements sportifs,
- les zones urbaines UBr et UBr2 situées dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- la zone urbaine UBc réservée au camping dont une partie est inondable,
- la zone urbaine UZ réservée aux activités dont une partie est inondable.

**3.2 - Zone A Urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérées par le sigle AU.

Elles comprennent :

- les zones à urbaniser 1AUr et 1AUr2 constructibles après équipement de la zone et situées dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- la zone à urbaniser 1AUZ, destinée aux activités,
- la zone à urbaniser 2AU réserve foncière pour l'urbanisation future.
- la zone à urbaniser 2AUr située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable.
- la zone à urbaniser 2AUz réserve foncière réservée au développement industriel.

**3.3 - Zone Agricole**

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre A.

Elle comprend :

- la zone agricole A dont une partie est inondable,
- le secteur An agricole sans nuisance,
- le secteur Ap agricole protégé,
- le secteur At agricole tampon dont une partie est inondable.

### **3.4 - Zone Naturelle**

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par un indice commençant par la lettre N.

Elle comprend :

- la zone naturelle N dont une partie est inondable,
- un secteur Nj réservé aux abris de jardin dont une partie est inondable,
- un secteur Nh, habité en zone agricole,
- un secteur Ni réservé aux activités de loisirs et touristiques dont une partie est inondable.

### **3.5 - Espaces Boisés Classés**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE VI, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

### **3.6 - Emplacements Réservés**

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VII. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1.9 du code de l'urbanisme : "... Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes..."

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

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U**

### **CHAPITRE I - ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée correspondant au centre ancien d'Attigny et reprenant en grande partie le périmètre de protection modifié des monuments historiques.

Elle comprend :

- la zone urbaine UA, du centre ancien dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- la zone urbaine UAr située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

#### **Article UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les pylônes, poteaux, statues, gros outillages,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>)
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- dans le secteur UAr, tous les sous-sols.

## **Article UA.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Rappels :

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

### Secteurs UA inondables :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir d'apport de population sédentaire supplémentaire dans la zone inondable.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sont autorisés.
- L'édification des clôtures est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur inondable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

### Sont autorisés également :

- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **Article UA.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **► Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

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.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

### **► Voies nouvelles**

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

## **Article UA.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### Secteurs UA inondables :

Seront installés hors d'eau ou étanchéifiés :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques.
- les installations de chauffage et d'eau chaude.
- les postes de transformation.

### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans le secteur UAr du périmètre rapproché du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.

### Eaux usées

Dans le secteur UAr du périmètre rapproché du captage d'eau potable :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable,

- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

**Article UA.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

**Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les façades sur rue des constructions devront tenir compte de l'implantation des constructions voisines et du caractère général de la rue.

Les façades avant des constructions pourront :

- être édifiées dans le prolongement des façades des constructions voisines.
- être édifiées à l'alignement.
- observer une marge de recul de 3 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

**Article UA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

**Article UA.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article UA.10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions principales devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

## **Article UA.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Rappel***

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.  
Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable, la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.
- Dans le secteur UA inondable, les techniques et matériaux utilisés devront résister aux inondations.

### ***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### ***Toitures***

- Toutes les toitures devront être à deux ou plusieurs versants, dont les faîtages principaux seront orientés parallèlement aux voies.
- Les pentes seront sensiblement équivalentes à celles des toitures environnantes.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les adjonctions limitées des bâtiments existants et pour les abris de jardins et les vérandas.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les toitures végétalisées, certaines adjonctions, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge ou orange.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine
- Le zinc est autorisé pour les toitures à faible pente.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement encastrés. Lorsque les panneaux sont visibles du domaine public, ils seront posés à fleur du matériau de couverture sans effet de caisson, dans la partie basse de la couverture et de façon équilibrée, en un seul élément rectangulaire, avec des vitrages antireflets, les châssis et la trame des cellules étant de couleur sombre.
- Les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, commerces et bureaux : annexes, abris de jardin, garages, bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial ... les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste sont également autorisées.

### ***Parois extérieures***

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

**Sont interdits :**

- le blanc et le blanc cassé,
- La mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles.

**Menuiseries**

Rappel : Leur remplacement est soumis à déclaration préalable.

- Les menuiseries neuves doivent respecter le caractère de la construction.
- La couleur des menuiseries (fenêtres, portes, volets) blanc pur est interdite.

**Volets roulants**

Les volets roulants sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Les volets roulants autorisés devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

**Eléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont interdites sur les façades sur rue implantées à l'alignement.
- Dans le secteur UAr du périmètre rapproché du captage d'eau potable, le stockage de fuel domestique est limité à l'usage de l'habitation (moins de 5000 l) et la conformité de l'installation doit être totale.

**Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.80 m.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées Les résineux sont à proscrire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article UA.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

**Article UA.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.  
Les haies seront composées de préférence d'essences locales ou ornementales. Les résineux sont à proscrire.

**Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée pavillonnaire.

Elle comprend :

- la zone urbaine UB, pavillonnaire dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- la zone urbaine UBc réservée au camping dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- la zone urbaine UBs réservée aux équipements sportifs,
- les zones urbaines UBr et UBr2 situées dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article UB.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1.1 - Dans toute la zone UB excepté les secteurs UBs et UBc**

Sont interdits :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les pylônes, poteaux, statues, gros outillages,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>),
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- dans le secteur UBr, tous les sous sols,
- dans le secteur UBr2, les sous sols de plus de trois mètres de profondeur par rapport au terrain naturel.

## 1.2 - Dans les secteurs UBs et UBc

### Sont interdits :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

## **Article UB.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Rappels :

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

### Secteurs UB et UBc inondables :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir d'apport de population sédentaire supplémentaire dans la zone inondable.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sont autorisés.
- L'édification des clôtures est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur inondable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

## 2.1 - Dans toute la zone UB excepté les secteurs UBs et UBc

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

### Sont autorisés également :

- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination et sans aggravation des nuisances ou des dangers.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## 2.2 - Dans le secteur UBs

### Nonobstant l'article UB.1, sont autorisés :

- les équipements sportifs et leurs annexes,
- les aires de jeux et de sports,
- les piscines,
- les murs,
- les habitations nécessaires à la surveillance de la zone,
- les bureaux liés à une activité sportive,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les extensions et annexes des constructions existantes,

- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.3 - Dans le secteur UBc**

Nonobstant l'article UB.1, sont autorisés :

- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations nécessaires à la surveillance et au fonctionnement du camping,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux et commerces liés à l'activité du camping,
- les piscines,
- le stationnement de caravane de plus de trois mois, consécutifs ou non,
- les aires de jeux et de sports,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les murs,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **Article UB.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **► Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

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.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

#### **► Voies nouvelles**

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

## **Article UB.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### Secteurs UB et UBc inondables :

Seront installés hors d'eau ou étanchéifiés :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques.
- les installations de chauffage et d'eau chaude.
- les postes de transformation.

### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans les secteurs UBr et UBr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.

#### Eaux usées

Dans les secteurs UBr et UBr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable,

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable,

- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

#### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

**Article UB.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

**Article UB.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les façades sur rue des constructions devront tenir compte de l'implantation des constructions voisines et du caractère général de la rue.

Les façades avant des constructions pourront :

- être édifiées dans le prolongement des façades des constructions voisines.
- être édifiées à l'alignement.
- observer une marge de recul de 3 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

**Article UB.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

**Article UB.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article UB.10 - Hauteur maximale des constructions**

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, équipement sportif ...

La hauteur des constructions ne devra pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

### **Article UB.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### ***Rappel***

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

- Dans les secteurs UB inondables, les techniques et matériaux utilisés devront résister aux inondations.

#### ***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
  - l'architecture contemporaine.
  - Les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, équipement sportif ...

#### ***Toitures***

- Toutes les toitures devront être à deux ou plusieurs versants.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les projets d'architecture contemporaine, les constructions publiques tels collège, groupes scolaire, équipement sportif ..., les adjonctions limitées des bâtiments existants et pour les abris de jardins et les vérandas.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les toitures végétalisées, certaines adjonctions, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge ou orange.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les lucarnes retroussées dites en chien assis et en trapèze sont interdites.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement encastrés.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, commerces et bureaux : annexes, abris de jardin, garages, bâtiments à usage agricole, artisanal... les couvertures métalliques pré-peintes et les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste ou rouge sont également autorisées.

**Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.

**Sont interdits :**

- le blanc et le blanc cassé,
- la mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les tôles non peintes.

**Volets roulants**

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

**Eléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Dans le secteur UBr du périmètre rapproché du captage d'eau potable, le stockage de fuel domestique est limité à l'usage de l'habitation (moins de 5000 l) et la conformité de l'installation doit être totale.
- Dans le secteur UBr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable, la conformité de l'installation du stockage de fuel domestique doit être totale.

**Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.80 m.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées. Les résineux sont à proscrire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article UB.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées pour les constructions à usage d'habitation à une place de stationnement ou de garage par logement.

**Article UB.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales ou ornementales. Les résineux sont à proscrire.

**Article UB.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **CHAPITRE III - ZONE UZ**

### **CARACTERE DE LA ZONE UZ**

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée réservée aux activités dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article UZ.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2,
- le démontage de la voie ferrée existante.

### **Article UZ.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappels :

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Secteur UZ inondable :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir d'apport de population sédentaire supplémentaire dans la zone inondable.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sont autorisés.
- L'édification des clôtures est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur inondable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article UZ.1, sont autorisés :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les bureaux,
- les entrepôts,
- les commerces liés aux activités autorisées,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à la surveillance des activités autorisées, à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités,

- les châssis et serres liés aux activités autorisées,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie ferrée notamment pour le tourisme ferroviaire et la desserte de la zone d'activité,
- les murs,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les bâtiments publics type salle des fêtes ou salle polyvalente et leurs dépendances,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **Article UZ.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **► Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

S'il est nécessaire que des véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

Des dispositions particulières de sorties et d'accès seront imposées en fonction des constructions ou installations envisagées.

Dans le secteur UZ inondable, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieur est autorisé.

#### **► Voies nouvelles**

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

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules à remorque, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

Elles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimale de 8 m, avec chaussée de 6 m.
  - Voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimale de 6 m, avec chaussée de 4 m.
- Des largeurs inférieures sont admissibles, sans descendre toutefois en dessous de 3.50 mètres lorsque la chaussée et en sens unique.

#### **Article UZ.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Secteur UZ inondable :

Seront installés hors d'eau ou étanchéifiés :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques.
- les installations de chauffage et d'eau chaude.
- les postes de transformation.

##### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.

##### Eaux usées

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable,

- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

##### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

## ► **Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

### **Article UZ.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

La surface des parcelles doit toujours être suffisante pour permettre la réservation des cours et espaces libres nécessaires au stationnement et à l'évolution normale des véhicules de service.

### **Article UZ.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions devront observer une marge de recul de 5 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article UZ.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

En périphérie de la zone UZ, sauf le long des zones 1AUZ et 2AUz : Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 mètres.

A l'intérieur de la zone UZ et le long des zones 1AUZ et 2AUz

- Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dès lors que les règles de sécurité sont respectées, notamment la prévention des incendies.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article UZ.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Il sera possible de déroger à ces règles dès lors que les implantations des constructions respectent les règles de sécurité.

**Article UZ.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article UZ.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

**Article UZ.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*****Rappels :***

- Dans le secteur UZ inondable, les techniques et matériaux utilisés devront résister aux inondations.
- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

***Dispositions générales***

- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les tôles non peintes sont interdites.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

***Toitures***

- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les verrières.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

***Parois extérieures***

- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Le blanc et le blanc cassé sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés... est interdit.

***Clôtures sur voies***

- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées. Les résineux sont à proscrire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article UZ.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

#### **Article UZ.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales ou ornementales. Les résineux sont à proscrire.

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations pourront être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

#### **Article UZ.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE I - ZONE 1AU**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 1AU**

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser par un aménagement d'ensemble et constructible quand la défense incendie et la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées à l'intérieur de la zone par l'aménageur.

Elle est composée des secteurs 1AUr et 1AUr2 situés dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable et comportant des règles techniques liées au captage légèrement différentes.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

#### **Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Sont interdits :**

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les pylônes, poteaux, statues, gros outillages,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>),
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- dans le secteur 1AUr, tous les sous sols,
- dans le secteur 1AUr2, les sous sols de plus de trois mètres de profondeur par rapport au terrain naturel.

## **Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

### Sont autorisés immédiatement :

- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11

### Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 10 000 m<sup>2</sup>
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée, la totalité du terrain devant alors être aménagé.

## **Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **► Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

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.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

### **► Voies nouvelles**

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

Les voies nouvelles structurantes décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent avoir une largeur d'emprise de 10 mètres minimum.

Cette largeur pourra descendre à 8 m si l'emprise de la voie ne comprend pas de stationnement. Une largeur inférieure sera autorisée ponctuellement pour des raisons techniques à justifier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères et aux véhicules de secours de faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

#### **Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone et de la zone 2AU attenante. Cependant seuls les équipements propres à la zone pourront être mis à la charge de l'aménageur ou/et des constructeurs.

##### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans les secteurs 1AUr et 1AUr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est interdite.

##### Eaux usées

Dans les secteurs 1AUr et 1AUr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable,

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

##### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

##### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

### **Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division. Les façades avant des constructions pourront :

- être édifiées à l'alignement.
- observer une marge de recul de 3 m minimum à compter de l'alignement ou de la limite latérale effective des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

### **Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions**

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collèges, groupes scolaires, équipement sportif ...

La hauteur des constructions principales ne devra pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Les annexes seront limitées au rez-de-chaussée seul.

## **Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
  - l'architecture contemporaine.
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
  - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, équipement sportif ...

### ***Toitures***

- Les toitures terrasses sont interdites excepté les toitures terrasses aménagées ou végétalisées, certaines adjonctions, les projets d'architecture contemporaine et pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge ou orange.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine
- Les lucarnes retroussées dites en chien assis et en trapèze sont interdites.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement encastrés.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, commerces et bureaux : annexes, abris de jardin, garages, bâtiments à usage agricole, artisanal ... les couvertures métalliques pré-peintes et les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste ou rouge sont également autorisées.

### ***Parois extérieures***

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.

#### Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les tôles non peintes.

### ***Volets roulants***

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront dès que possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

**Eléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Dans le secteur 1AUr du périmètre rapproché du captage d'eau potable, le stockage de fuel domestique est limité à l'usage de l'habitation (moins de 5000 l) et la conformité de l'installation doit être totale.
- Dans le secteur 1AUr2 du périmètre rapproché du captage d'eau potable, la conformité de l'installation du stockage de fuel domestique doit être totale.

**Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.80 m.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées. Les résineux sont à proscrire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article 1AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

**Article 1AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales ou ornementales. Les résineux sont à proscrire.

**Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **CHAPITRE II - ZONE 1AUZ**

### **CARACTERE DE LA ZONE 1AUZ**

Il s'agit d'une zone destinée aux activités non équipée, constructible quand la défense incendie et la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article 1AUZ.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.
- le démontage de la voie ferrée existante.

### **Article 1AUZ.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Sont autorisés immédiatement :

- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les panneaux photovoltaïques dans le cadre d'un projet d'ensemble,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

Nonobstant l'article 1AUZ.1, seront autorisés, quand seront réalisées la voirie, la défense incendie et la desserte par les réseaux (eau potable, électricité, téléphone, eaux pluviales et eaux usées dans les zone d'assainissement collectif) du terrain concerné :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les bureaux,
- les entrepôts,
- les commerces liés aux activités autorisées,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à la surveillance des activités autorisées, à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités,
- les châssis et serres liés aux activités autorisées,
- les aires de stationnement de véhicules,

- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie ferrée notamment pour la desserte de la zone d'activité,
- les murs,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **Article 1AUZ.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **► Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

S'il est nécessaire que des véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

Des dispositions particulières de sorties et d'accès seront imposées en fonction des constructions ou installations envisagées.

#### **► Voies nouvelles**

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

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules à remorque, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

Elles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimale de 10 m, avec chaussée de 7 m.
- Voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimale de 7 m, avec chaussée de 5 m.

#### **Article 1AUZ.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone et de la zone 2AU attenante.

##### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

##### Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

##### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

##### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

#### **Article 1AUZ.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

La surface des parcelles doit toujours être suffisante pour permettre la réservation des cours et espaces libres nécessaires au stationnement et à l'évolution normale des véhicules de service.

#### **Article 1AUZ.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions devront observer une marge de recul de 5 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

#### **Article 1AUZ.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dès lors que les règles de sécurité sont respectées, notamment la prévention des incendies.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

#### **Article 1AUZ.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Il sera possible de déroger à ces règles dès lors que les implantations des constructions respectent les règles de sécurité.

#### **Article 1AUZ.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

#### **Article 1AUZ.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

#### **Article 1AUZ.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

##### ***Dispositions générales***

- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les tôles non peintes sont interdites.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

**Toitures**

- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les verrières.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

**Parois extérieures**

- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Le blanc et le blanc cassé sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés... est interdit.

**Clôtures sur voies**

- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées. Les résineux sont à proscrire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article 1AUZ.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

**Article 1AUZ.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales ou ornementales. Les résineux sont à proscrire.

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations pourront être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

**Article 1AUZ.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **CHAPITRE III - ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE 2AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Elle comprend :

- le secteur 2AUr situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- le secteur 2AUz réservé au développement industriel.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Dans le secteur 2AUr, les sous sols sont interdits.

### **Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les services publics, les services d'intérêt collectif, les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...).
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants limitée à 20 m<sup>2</sup>, sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11 de la zone 1AU.

### **Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Néant.

### **Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur

implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

Dans le secteur 2AUr du périmètre rapproché du captage d'eau potable :

- L'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est interdite.
- Le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- Le stockage de fuel domestique est limité à l'usage de l'habitation (moins de 5000 l) et la conformité de l'installation doit être totale.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable :

- L'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

#### **Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains**

Néant.

#### **Article 2AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

#### **Article 2AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

#### **Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

#### **Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

#### **Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

#### **Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Néant.

#### **Article 2AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Néant.

#### **Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant.

#### **Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A**

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

Il s'agit d'une zone comprenant des terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole.

Elle comprend :

- Le secteur A où toutes les constructions agricoles sont autorisées et dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- le secteur An agricole sans nuisance où sont interdits les élevages agricoles ICPE soumis à déclaration ou autorisation,
- le secteur Ap agricole protégé pour différentes raisons (captage d'eau potable, archéologie, développement futur) où toutes les constructions et activités sont interdites,
- le secteur At agricole tampon où toutes les constructions et activités sont interdites excepté les exploitations agricoles qui ne comportent pas d'élevage dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.
- Dans le périmètre rapproché du périmètre de protection du captage d'eau potable, les sous-sols de plus de trois mètres de profondeur par rapport au terrain naturel.

Sont interdits dans le secteur At, les changements d'usage agricole destinés à transformer les bâtiments agricoles de stockage non animal en bâtiments agricoles recevant de l'élevage.

### **Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus d'un demi hectare. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs A et At inondables :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir d'apport de population sédentaire supplémentaire dans la zone inondable.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sont autorisés.
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur inondable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

**2.1 - Dans toute la zone A excepté les secteurs An, Ap et At**Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités principales agricoles,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer.

**2.2 - Dans le secteur An**Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles, excepté les élevages relevant des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Déclaration ou Autorisation,
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans les cas des ICPE ci-dessus,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités principales agricoles,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### 2.3 - Dans le secteur At

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles qui ne comportent pas d'élevage,
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants qui ne comportent pas d'élevage,
- les annexes qui ne comportent pas d'élevage des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités principales agricoles,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### 2.4 - Dans le secteur Ap

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer.

### **Article A.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

## **Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### Secteurs A inondables :

Seront installés hors d'eau ou étanchéifiés :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques.
- les installations de chauffage et d'eau chaude.
- les postes de transformation.

### **► Alimentation en eau potable**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

Pour les constructions à usage agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du code de la Santé Publique.

### **► Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.

### Eaux usées

Dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable,

- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### ► **Electricité et téléphone**

Les branchements seront souterrains.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **Article A.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

### **Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions doit être au moins de 5 mètres.

### **Article A.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article A.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

### **Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### ***Rappels***

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.  
Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.
- Dans les secteurs A inondables, les techniques et matériaux utilisés devront résister aux inondations.

#### ***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau respecteront les règles de la zone UB.
- Une attention particulière devra être portée :
  - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable, la conformité de l'installation du stockage de fuel domestique doit être totale.

#### ***Toitures***

- Les toitures terrasse sont interdite, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

#### ***Parois extérieures***

- Les parois seront de teinte sombre, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à un mètre du sol maximum.
- Les parois des hangars agricoles visibles depuis le domaine public seront de préférence habillées de bardage bois.
- Les tôles non peintes sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés... est interdit.

#### ***Clôtures sur voies***

- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.80 m.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

#### **Article A.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

#### **Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations pourront être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

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

#### **Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose.

#### Elle comprend :

- La zone N dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- des secteurs Nj où les abris de jardin sont autorisés, dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage,
- un secteur Nh, habité en zone agricole,
- un secteur NI dans lequel sont autorisées les activités de loisir et de tourisme et dont la partie inondable est représentée par une teinte bleue sur le plan de zonage.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

### **Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus d'un demi hectare. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

#### Secteurs N, Nj ou NI inondables :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir d'apport de population sédentaire supplémentaire dans la zone inondable.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sont autorisés.

- L'édification des clôtures est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur inondable (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

### **2.1 - Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh, Nj, et Ni.**

#### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les exploitations forestières,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer.

### **2.2 - Dans le secteur Nh**

- L'édification des clôtures est réglementée et soumise à déclaration préalable dans tout le secteur Nh (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les extensions, annexes et changements de destination autorisés ne devront pas entraîner la création de logement supplémentaire.

#### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les annexes et l'extension mesurées des constructions existantes sans changement de destination,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines liées aux constructions d'habitation existantes,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les changements de destination des constructions existantes compatibles avec a destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.3 - Dans les secteurs Nj**

#### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les abris de jardin d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>, il ne sera autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par

exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,

- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **2.4 - Dans les secteurs NI**

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- Les activités de loisirs, tourisme, restauration, accueil, commerce touristique et hébergement touristique...
- les abris et bâtiments de stockage liés aux activités de loisirs et de tourisme,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, (bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ...). Les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **Article N.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

### **Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Secteurs N, Nj ou NI inondables :

Seront installés hors d'eau ou étanchéifiés :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques.
- les installations de chauffage et d'eau chaude.
- les postes de transformation.

### ► Alimentation en eau

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée.

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Si l'impossibilité de desserte par un réseau public d'eau potable est démontrée et dans l'hypothèse de l'accueil du public, l'utilisation de captages privés pourra être exceptionnellement autorisée à condition que les possibilités d'alimentation en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif soient vérifiées avant la réalisation des constructions.

### ► Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, l'évacuation des eaux pluviales dans un puits filtrant est réglementée.

#### Eaux usées

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable,

- L'évacuation des eaux usées dans un puits filtrant est interdite.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées est réglementée.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif, pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire par tout moyen, y compris une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

Dans les secteurs classés en assainissement individuel, L'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

#### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### ► Electricité et téléphone

Les branchements seront souterrains.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Dans les secteurs Nj et Nh, les lignes seront souterraines.

### **Article N.5 - Superficie minimale des terrains**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

### **Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

### **Article N.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article N.10 - Hauteur maximale des constructions**

Dans le secteur Nh :

- La hauteur des extensions autorisées doit être au maximum celle de la construction agrandie.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 2.20 mètres.

Dans le secteur Nj :

- La hauteur des constructions autorisées mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 2.20 mètres.

### **Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Rappel :**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à

affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

- Dans les secteurs N, Nj ou Ni inondables, les techniques et matériaux utilisés devront résister aux inondations.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Le blanc, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte.
- Une attention particulière devra être portée :
  - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Toitures**

Dans toute la zone :

- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement encastrés.

Sont interdits :

- tous les types de tôles sur les constructions principales,
- les tôles non peintes sur annexes,

Dans les secteurs Nh et Nj :

- Les toitures seront de teinte schiste, elles auront un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.

### **Parois extérieures**

- Les teintes s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages ruraux environnants sont préconisées.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à un mètre du sol maximum.
- Le bardage bois sera utilisé à chaque fois que cela est possible.

Sont interdits :

- tous les types de tôles sur les constructions principales,
- les tôles non peintes sur annexes,
- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### **Volets roulants**

La pose des volets roulants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.

- Les rails, coffres et volets roulants seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

#### ***Clôtures sur voies***

- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.80 m.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

#### **Article N.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

#### **Article N.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Les zones de stockage et de dépôts seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

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

#### **Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

### **CARACTERE DES TERRAINS**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 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 associé à des ronds.

### **ARTICLE L 130.1**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, 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 I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, 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**

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 d'occupation des sols 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 à 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 à 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.

### **ARTICLE R 130.1**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre I<sup>er</sup> de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

## **TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 du code de l'urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

### **Article L123-17**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### **Article L230-1**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### **Article L230-2**

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

### **Article L230-3**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article L230-4**

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

**Article L230-5**

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article L230-6**

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.