

Commune d'ETREPIGNY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

PRÉFECTURE des ARDENNES

- 8 NOV. 2013

ARRIVÉE

Document n°3.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

03.10.13



approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Commune d'ETREPIGNY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°3.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

SOMMAIRE

1ère Partie : Dispositions générales	5
Article 1 - Champs d'application territoriale du plan	6
Article 2 - Division du territoire en zones.....	6
2ème Partie : Définition et Typologie des Zones et Secteurs du P.L.U.....	9
1/ Les zones urbaines (U)	10
2/ Les zones agricoles (A).....	10
3/ Les zones naturelles et forestières (N)	10
3ème Partie : Dispositions applicables aux zones urbaines	11
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA.....	12
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	20
4ème Partie : Dispositions applicables aux zones agricoles	27
Dispositions applicables à la zone agricole : A.....	28
5ème Partie : Dispositions applicables aux zones naturelles	35
Dispositions applicables à la zone naturelle : N.....	36
6ème Partie : Terrains classés par le plan comme Espace Boisés à conserver, à protéger ou à créer	41

1ère Partie :

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ÉTRÉPIGNY aux documents graphiques n°3.2A et 3.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

↪ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°3.2A et 3.2B par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones **UA** et **UB**.

↪ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°3.2A et 3.2B par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette zone comprend les secteurs **A** et **At**.

↪ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°3.2A et 3.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend le secteur **N**, **Nj** et **Nl**.

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

- **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- **ARTICLE 3** - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- **ARTICLE 4** - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- **ARTICLE 5** - La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **ARTICLE 9** - Emprise au sol
- **ARTICLE 10** - Hauteur maximum des constructions
- **ARTICLE 11** - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R 123-11.
- **ARTICLE 12** - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- **ARTICLE 13** - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- **ARTICLE 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- Les éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage soumis à des périmètres de protection.



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

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

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Prolongement d'une voirie pour desservir la zone UB déterminée au lieu-dit « <i>le Pâquis</i> » (6 mètres de large)	Commune	625 m ²
2	Finalisation du chemin piétonnier au lieu-dit « <i>la Fourcière</i> »	Commune	250 m ²
3	Élargissement du carrefour entre la Grand Rue et l'ancien chemin d'Étrépinny à Flize, au lieu-dit « <i>Gogaille</i> »	Commune	130 m ²

2ème Partie :

Définition et Typologie des Zones et Secteurs du P.L.U.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire d'ÉTRÉPIGNY :

↳ **la zone UA** : qui correspond au centre ancien du village d'ÉTRÉPIGNY et plus particulièrement au tissu dense. Le niveau d'équipement, compatible avec cette occupation du sol, justifie l'appellation de zone urbaine.

↳ **la zone UB** : qui englobe les extensions du centre aggloméré d'ÉTRÉPIGNY. Il s'agit de l'habitat individuel nouveau, réalisé « au coup par coup » ou sous forme de lotissement, et présentant un maillage beaucoup moins dense que la zone UA.

Cette zone comprend en outre un secteur UBs correspondant aux terrains de la Maison d'Accueil Spécialisé.

2/ LES ZONES AGRICOLES (A)

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

Cette zone comprend un secteur At qui constitue une zone tampon entre la zone agricole et les zones urbaines, et qui est la traduction de la volonté communale de limiter les désagréments liés à l'implantation de bâtiments agricoles à proximité des zones d'habitat.

3/ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

La zone N correspond aux secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison :

- *soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière,*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Elle comprend : - **le secteur Nj** où sont autorisés les annexes et les abris de jardin.

- **le secteur Nl** où sont autorisés les équipements de loisirs.

3ème Partie :

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

↳ Les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

↳ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

↳ Les terrains de camping et de caravanage.

↳ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.

↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Rappel :

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1-7 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

2.2. Sont admis sous condition :

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

↳ Les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

↳ Les abris de jardin, à raison d'un seul abri par unité foncière, mais d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur maximale de 3 m.

↳ **Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage**, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 5 m avec chaussée de 3,5 m
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

↳ **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ ***Eaux résiduaires industrielles et professionnelles:***

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ ***Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites. La ligne de faîtage des constructions devra être parallèle à la voie.

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

- a - dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines,
- b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,

c - lorsque le projet de construction concerne des bâtiments publics, des équipements et installations publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent,

d - pour les annexes, garages, abris de jardins dépendant d'habitations et de bâtiments existants.

e – lorsque le projet de construction se situe derrière les murs identifiés au plan de zonage, les façades des constructions doivent être édifiées sur une bande comprise entre 5 mètres et 15 mètres de l'alignement des voies pour permettre la protection de ces murs.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les annexes, garages ou abris de jardin, si ces derniers dépendent d'habitations existantes.

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

7.1. Sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait ou limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Toutefois, l'implantation le long des deux limites séparatives est obligatoire sur les parcelles de largeur inférieure à 8 m.

7.2. Au delà de cette bande de 15 m de profondeur et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m en limite de propriété.

7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) 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 3 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail

7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a - lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

b- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.

7.5. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être de R + 1 + combles. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur des constructions nouvelles devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

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

11.2. Types de couverture autorisés

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants de pentes comprises entre 37 ° et 45°. Les croupes sont autorisées pour les constructions en R+1.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les garages, abris de jardin, vérandas et les adjonctions limitées à des bâtiments existants. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4 m de hauteur.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées.

Châssis de toit (vélux)

- ↪ Ils seront implantés au même niveau les uns des autres.
- ↪ Ils seront obligatoirement posés au nu du matériau de couverture (pose encastrée).
- ↪ Ils devront être axés sur les percements ou les trumeaux de la façades.

11.3. Matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture devront être en tuile ou en ardoise, ou en matériaux similaires à ceux-ci.

Le verre et les matériaux transparents de ton neutre pour les vérandas et les verrières sont autorisés.

Le zinc est autorisé pour les toitures de faibles pentes.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- ↪ Tôle grande onde de teinte beige, verte ou grise.
- ↪ Couverture métallique pré-peinte de couleur beige, verte ou grise.
- ↪ Le bac-acier est autorisé de couleur beige, verte ou grise

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures

- ↪ Les façades devront être en pierre (pierre de Dom) ou recouverte de parements en pierre naturelle massive rappelant la pierre de Dom. Les pierres de substitutions présenteront les caractéristiques de la pierre en place (nature, couleur, grain, moulures et aspects de finition)
- ↪ Les façades anciennes initialement en pierre, mais aujourd'hui crépies ou peintes, devront retrouver leur aspect d'origine en cas de réhabilitation.

Sont interdits

- ↪ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- ↪ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ↪ Le blanc pur.

11.5. Enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Les ouvertures devront être de proportion plus hautes que larges, sauf pour les portes de garage.

Sont interdits

- ↳ La mise en peinture ou en enduit de façades en pierres apparentes non destinées à être revêtues. Les linteaux en bois ne seront pas couverts par un enduit.
- ↳ Les antennes paraboliques seront interdites sur les façades vues des espaces publics. La couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rue

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

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 1,60 m, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,80 m.

Les murs identifiés en application de l'article L 123 -1-7 alinéa 5 seront conservés ou reconstruits à l'identique. Les percements sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer l'existant.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↳ Les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- ↳ **Dans le secteur UBs**, toutes les nouvelles constructions à l'exception des celles visées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Rappel :

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1-7 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme soumise à déclaration.

2.2. Sont admis sous condition :

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

↳ Les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

↳ Les abris de jardin, à raison d'un seul abri par unité foncière, mais d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur maximale de 3 m.

↳ **Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage**, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

↳ **Dans le secteur UBs**, les constructions mais seulement liées à la Maison d'Accueil Spécialisé et aux équipements publics.

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 6 m avec chaussée de 4 m
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

↳ ***Eau potable***

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

↳ ***Eau à usage non domestique***

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

4.2. Assainissement

↳ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un système collectif d'épuration des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les propriétés ne seront constructibles que si elles respectent les conditions posées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les façades des constructions doivent être édifiées sur une bande comprise entre 5 mètres et 15 mètres de l'alignement des voies ; cependant « Grande Rue », les façades des constructions devront être édifiées sur la ligne définie sur le plan de zonage.

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

- a- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (groupe d'habitations, lotissement, etc ...)
- b- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci.
- c- lorsque le projet de construction concerne des bâtiments, équipements et installations publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.
- d- pour les annexes et garages

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les annexes, garages ou abris de jardin, si ces derniers dépendent d'habitations existantes.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies
- soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies,
- soit en observant la marge de recul suivante : *sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) 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 la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m. Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.*

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1+ combles.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles 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.

11.2. Types de couverture autorisés

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants de pentes comprises entre 37 ° et 45°. Les croupes sont autorisées pour les constructions en R+1.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les garages, abris de jardin, vérandas et les adjonctions limitées à des bâtiments existants. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4 m de hauteur.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées.

Châssis de toit (vélux)

↳ Ils seront implantés au même niveau les uns des autres.

↳ Ils seront obligatoirement posés au nu du matériau de couverture (pose encastrée).

11.3. Matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture devront être en tuile ou en ardoise ou en matériaux similaires à ceux-ci.

Le verre et les matériaux transparents de ton neutre pour les vérandas et les verrières sont autorisés.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- ↪ Tôle grande onde de teinte beige, verte ou grise.
- ↪ Couverture métallique pré-peinte de couleur beige, verte ou grise.
- ↪ Le bac-acier est autorisé de couleur beige, verte ou grise

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- ↪ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- ↪ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ↪ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Les antennes paraboliques seront interdites sur les façades vues des espaces publics. La couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

La mise en peinture ou en enduit de façades en pierres apparentes non destinées à être revêtues est interdite.

11.6. Clôtures sur rues

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

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 1,60 m, celle des murs-bahuts sera inférieure à 0,80 m.

Les murs identifiés en application de l'article L123 -1-7 alinéa 5 seront conservés ou reconstruits à l'identique. Les percements sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer l'existant.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage

d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'État.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

4ème Partie :

**Dispositions applicables
aux zones agricoles**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

: A

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ↪ Les lotissements de toute nature.
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↪ Les dépôts de déchets de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ↪ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

- ↪ **Dans les périmètres d'isolement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, toutes les nouvelles constructions à l'exception des cas visés à l'article A2.

- ↪ **De plus, dans le secteur At**, tous les bâtiments agricoles sont interdits.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1/ Rappels

- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai d'une zone humide, est soumis à déclaration ou autorisation (rubrique 3.2.20, 3.2.3.0 et 3.3.2.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 du même code.

Sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie (lignes électriques, canalisation de gaz,...) sans prescription particulière.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur At : l'extension est limitée à 10% des bâtiments existants

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

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

3.2. Les sorties particulières de voitures et de matériels agricoles doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur de 15 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

↳ Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation. En l'absence d'un tel réseau, les captages, forages et prises d'eau autonomes sont autorisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

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 d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée dans le respect de la réglementation en vigueur.

↳ Eau à usage non domestique

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

4.2. Assainissement

↳ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ Eaux résiduaires industrielles et professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ Eaux pluviales:

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 5 m de l'alignement des voies.

a - lorsque le projet de construction se situe derrière les murs identifiés au plan de zonage, les façades des constructions doivent être édiflées sur une bande comprise entre 5 mètres et 15 mètres de l'alignement des voies pour permettre la protection de ces murs.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) 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 10 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 à l'égout des toitures.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire, ni par leur volume ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles 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.

11.2. Types de couverture autorisés

Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants, de pente équivalente à celle des toitures environnantes. Les croupes sont autorisées pour les constructions en R+1.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.

11.3. Matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture devront être en tuile ou en ardoise ou en matériaux similaires à ceux-ci.

Le verre et les matériaux transparents de ton neutre pour les vérandas et les verrières sont autorisés.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- ↳ Tôle grande onde de teinte beige, verte ou grise.
- ↳ Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité avec l'activité exercée.

11.4 Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- ↳ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...
- ↳ Les bardages en tôle ondulée non peinte.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdites les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

Les parois seront de teinte sombre sauf si incompatibilité 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.

La mise en peinture ou en enduit de façades en pierres apparentes non destinées à être revêtues est interdite.

11.6. Clôtures sur rue

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles sous forme non géométrique, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

5ème Partie :

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE : N

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↪ Les constructions de toute nature, autre que celles énumérées à l'article 2.
- ↪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↪ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ↪ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ↪ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- ↪ Les abris de jardin, à l'exception du secteur Nj.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Rappels

- ↪ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ↪ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- ↪ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

2.2. Sont admis sous condition

- ↪ Les modifications et les extensions limitées à la moitié de la surface au sol des bâtiments existants mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ↪ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nj : les abris de jardin d'une surface limitée à 25 m², les annexes et les garages de surfaces limitées à 20 m² ainsi que les piscines.

Dans le secteur Nl : sont seulement autorisés les équipements légers de loisirs, ainsi que les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

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 d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée.

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 d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 10%.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions autorisées par l'article N2 ci-dessus, la hauteur est limitée à 10 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées par l'article N 2 ci-dessus devront se conformer aux dispositions de l'article A 11, à savoir :

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire, ni par leur volume ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles 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.

11.2. Types de couverture autorisés

Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants, éventuellement avec croupes, de pente équivalente à celle des toitures environnantes.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.

11.3. Matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture devront être en tuile ou en ardoise ou en matériaux similaires à ceux-ci.

Le verre et les matériaux transparents de ton neutre pour les vérandas et les verrières sont autorisés.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- ↪ Tôle grande onde de teinte beige, verte ou grise.
- ↪ Couverture métallique pré-peinte de couleur beige, verte ou grise.
- ↪ Le bac-acier est autorisé de couleur beige, verte ou grise

11.4 Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

↪ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...

↪ Les bardages en tôle ondulée non peinte.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdites les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

Sont autorisées les couleurs de ton neutre : gris, beige, vert foncé...

La mise en peinture ou en enduit de façades en pierres apparentes non destinées à être revêtues est interdite.

11.6. Clôtures sur rue

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

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

6ème Partie :

**Terrains classés par le
plan comme Espace
Boisés à conserver, à
protéger ou à créer**

- **Caractère des terrains**

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

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

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

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

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

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

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

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

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

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

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

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

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

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

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

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

SURFACE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS : 87 ha 41 a

