

DÉPARTEMENT
DE L'AUBE

COMMUNE DE BOUILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de modification simplifiée n°2

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2005

RÈGLEMENT

3

Modification simplifiée n°1 approuvée le 19 juillet 2011

Modification n°1 approuvée le 12 février 2013

Modification simplifiée n°2 approuvée le 4 juillet 2023

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITION GÉNÉRALE	6
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES	8
ARTICLE 5 -DISPOSITIONS DIVERSES	9
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
<u>ZONE UA</u>	
UA 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	15
UA 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	16
UA 3 ACCÈS ET VOIRIE	18
UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	19
UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	19
UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	19
UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	20
UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	21
UA 9 EMPRISE AU SOL	21
UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	21
UA 11 ASPECT EXTÉRIEUR	22
UA 12 STATIONNEMENT	24
UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	24
UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	24
<u>ZONE UC</u>	
UC 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	25
UC 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	26
UC 3 ACCÈS ET VOIRIE	27
UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	28
UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	29
UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	29
UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	30
UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	31
UC 9 EMPRISE AU SOL	31
UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	31
UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR	32
UC 12 STATIONNEMENT	34
UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	34
UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	35

ZONE UE

UE 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	36
UE 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	36
UE 3 ACCÈS ET VOIRIE	38
UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	38
UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	38
UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	39
UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	39
UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	40
UE 9 EMPRISE AU SOL	40
UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	40
UE 11 ASPECT EXTÉRIEUR	40
UE 12 STATIONNEMENT	40
UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	41
UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	41

ZONE UY

UY 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	42
UY 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	43
UY 3 ACCÈS ET VOIRIE	44
UY 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	44
UY 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	45
UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	45
UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	46
UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	46
UY 9 EMPRISE AU SOL	46
UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	47
UY 11 ASPECT EXTÉRIEUR	47
UY 12 STATIONNEMENT	48
UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	48
UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	48

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 49

1AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	50
1AU 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	51
1AU 3 ACCÈS ET VOIRIE	52
1AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	53
1AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	54
1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	55
1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	56
1AU 9 EMPRISE AU SOL	56
1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	56
1AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR	57
1AU 12 STATIONNEMENT	58

1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	59
1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	60

ZONE 2AU

2AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	61
2AU 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	61
2AU 3 ACCÈS ET VOIRIE	62
2AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	62
2AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	62
2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	62
2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	62
2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	62
2AU 9 EMPRISE AU SOL	63
2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	63
2AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR	63
2AU 12 STATIONNEMENT	63
2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	63
2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	63

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE **64**

A 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	65
A 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	66
A 3 ACCÈS ET VOIRIE	68
A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	68
A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	68
A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	69
A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	69
A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	70
A 9 EMPRISE AU SOL	70
A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	70
A 11 ASPECT EXTÉRIEUR	71
A 12 STATIONNEMENT	72
A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	72
A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	72

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	73
N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	74
N 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	75
N 3 ACCÈS ET VOIRIE	76
N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	76
N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	76
N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	77
N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	78
N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	78
N 9 EMPRISE AU SOL	78
N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	78
N 11 ASPECT EXTÉRIEUR	78
N 12 STATIONNEMENT	79
N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	79
N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	79

TITRE VI ANNEXES	80
ANNEXE 1 – DÉFINITION	81
ANNEXE 2 – CODE DE L'URBANISME - DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES DEMEURANT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	85
ANNEXE 3 – ESPACES BOISES CLASSES	88
ANNEXE 4 – DÉCRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991	90

TITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **BOUILLY**. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.**

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme
 - R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
 - R.111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
 - R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
2. Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.
3. Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.
4. Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
5. L'article L.421-3 alinéas 9 et 10 rendant inapplicable l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
6. L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
7. Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.
8. Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- **Les zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
 - **Zone UA** destinée principalement à l'habitat dense dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités ;
 - **Zone UC** destinée principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités ;
 - **Zone UE** destinée principalement à l'accueil des équipements des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être incompatible avec la proximité de l'habitat ;
 - **Zone UY** destinée à l'accueil des activités économiques.
- **Les zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :
 - **Zone IAU** destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les conditions du présent règlement et principalement à l'habitat individuel, groupé ou non ;
 - **Zone IIAU** destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme après une procédure de modification du PLU et l'élaboration d'un schéma d'aménagement.
- **Les zones agricoles** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elles sont regroupées au titre IV du présent règlement et comprennent :
 - **Zone A** est une zone naturelle, économiquement productive à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.
 - **Zone Ae** destinée à un secteur de traitement et de valorisation des déchets verts ;
 - **Zone Av** destinée aux jardins et aux vergers à préserver.
- **Les zones naturelles** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elles sont regroupées au titre IV du présent règlement et comprennent :
 - **Zone N** à préserver en raison de sa richesse écologique, forestière et paysagère ;
 - **Zone Nj** relatif à des espaces de jardins et de vergers ou certaines constructions peuvent être autorisées ;
 - **Zone Np** identifiant les espaces naturels à préserver en raison de leur richesse patrimoniale et environnementale ;
- **Les emplacements réservés, et les espaces boisés classés :**
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux 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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 -DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).
2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;
 - a. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b. Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - c. Les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).
 - a. Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
 - b. L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).
5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation au titre des ITD (art L.442-2)
6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).
7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :
 - a. Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune.
 - b. Dans le reste de la commune; tout dossier de demande d'autorisation de lotir, et de création de ZAC de tous travaux soumis à déclaration préalable ou titre du nouvel article R 442.3.1 du Code de l'Urbanisme et pour tous projets soumis à étude d'impact.

A titre conservatoire, il est en outre indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent un cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique

- Livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1981 ;
- Articles R.III-3.2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

ARTICLE 6 - RAPPEL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme précise que les règles édictées dans ce règlement peuvent être différentes, dans une même zone, et selon la destination du bâtiment. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.**

<i>Destinations prévues à l'article R 129-9</i>
Habitation
Commerce
Hébergement hôtelier
Bureaux
Artisanat
Industrie
Exploitation agricole ou forestière
Entrepôt
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur la zone U et AU.

DÉFINITION SOMMAIRE DES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONE URBAINE (U)

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie -eau -assainissement -électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la **collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées,
- De la gestion économe de l'espace,
- De la qualité des terres agricoles,
- De l'intérêt des sites et milieux naturels,
- Etc.

La zone UA

Zone destinée principalement à l'habitat dense dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités. La conservation des caractéristiques de cette zone représente un enjeu patrimonial et d'image.

La zone UC

Zone destinée principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

La zone UE

Zone à vocation d'accueil des équipements des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être incompatible avec la proximité de l'habitat

La zone UY

Zone à vocation d'accueil des activités économiques

II - ZONE A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

L'urbanisation de la zone se fera :

- Soit par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable et par les orientations d'aménagement
- Soit, par construction au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement de développement durable, par les orientations d'aménagement et par le règlement.

Dans aucun cas une construction ne devra hypothéquer un aménagement cohérent d'une zone à urbaniser.

Deux types de zones AU sont présentes à l'échelle du territoire communal de Bouilly

- **La zone IAU** d'urbanisation à court ou moyen terme à vocation d'habitat ;
- **La zone IIAU** d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat qui a pour effet soit interdire pour l'instant la construction dans l'attente du moment opportun pour ouvrir cet espace à l'urbanisation. Ce zonage appelé IIAU, empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintien intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. Il est à noter que cette ouverture à l'urbanisation implique une modification du plan local d'urbanisme.

II - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées. Cependant elle comprend deux secteurs :

- **Le secteur Ae** de traitement et de valorisation des déchets verts et organiques ;
- **Le secteur Av** de jardins et de vergers.

III - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés 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.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend deux secteurs :

- **Nj** à vocation de jardins et de vergers ;
- **Np** à vocation de protection du patrimoine naturel.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DÉLIMITE ÉGALEMENT :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **Des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.
- **Les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée.

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone UA recouvre le centre urbain dense, qui englobe un bâti composé principalement d'immeubles, en ordre continu à usage d'habitat et d'activités économiques et de services. Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic de la RN 77. De plus la plus grande partie de cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église classée.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles à usage d'élevage, selon les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les dancings et discothèques ;
- les Habitations Légères de Loisirs
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les entrepôts commerciaux d'une surface supérieure à 500 m² ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement ;
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ;
- Les étangs, carrières et gravières.

UA 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté
- Conformément au décret n° 91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les nouvelles constructions dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 sous réserve qu'elles respectent les normes d'isollements acoustiques fixées par les textes et les réglementations en vigueur.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que dans leur dysfonctionnement.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur
- Les dépôts de matériaux de démolition de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert. Les nouvelles voiries doivent respecter les normes du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à savoir :

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

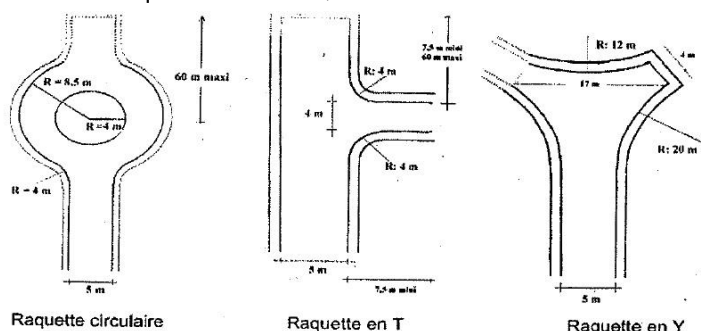
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3^e famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Résistance au poinçonnement de 80 kN sur une surface de 0,20 m² ;
- Pente inférieure à 10%.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour ce faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :

Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égale à 60 mètres, avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.



- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures de faire demi-tour.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

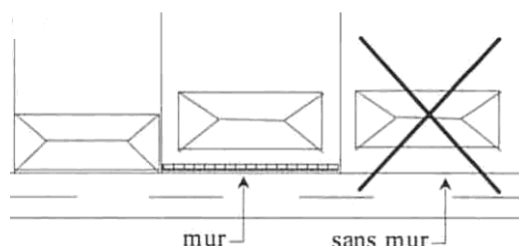
UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.



Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- Les constructions (au nu de la façade) doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, les constructions (au nu de la façade) peuvent être implantées avec un recul si la continuité de l'aspect de la rue est assurée par un mur plein ou un mur bahut avec appareillage.
- De même, au niveau des carrefours, et quelle que soit la nature des voies, un recul peut être imposé et déterminé au vu des problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersections.
- Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie
- En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition) ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

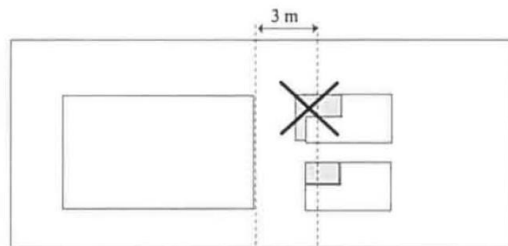
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport à la règle énoncée ci-dessus (voir annexe définition),
- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère (en cas de toiture terrasse), ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

En cas de construction entre deux bâtiments qui donnent sur la rue, la hauteur du bâtiment devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Concernant les annexes, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas dépasser 2,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

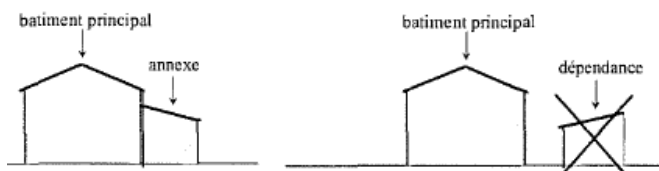
- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- À la reconstruction d'une construction depuis moins de 10 ans, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UA 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Parallèlement aux règles édictées ci-après, tout projet de construction neuve ou de restauration d'un bâtiment ancien doit s'inspirer des caractéristiques architecturales locales afin de contribuer à préserver le caractère et la qualité du centre ancien. Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



Les toits-terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activités, laquelle ne peut être inférieure à 20°, et des annexes définies ci-devant pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée. Des pentes de toit plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires et les tourelles, clochetons

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente. Il est rappelé qu'il ne faut pas décaisser pour adapter le terrain mais adapter le projet au terrain.

Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Les annexes (ex. abris de jardin, pergolas, etc.) ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale ;
- Les matériaux de couverture seront de ton ardoise ou nuances de rouge et de marron. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex.: énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune ;
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents ;
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites ;
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant ;
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Les annexes (ex. abris de jardin, pergolas, etc.) ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Clôtures

- Les murs pleins imposés en application de l'article UA 6 doivent avoir une hauteur minimum de 1.40 m et au maximum une hauteur qui s'harmonise avec celle des murs avoisinants.
- En bordure des voies, les clôtures autres que les murs pleins doivent être constituées de murs-bahuts dont la hauteur minimum ne peut être inférieure à 0,6 m. Les murs-bahuts pourront être surmonté de grilles, grillages et de lames (non occultants).
- La hauteur des clôtures, à l'exception de celle des murs pleins définie ci-devant, ne doit pas dépasser 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-devant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Déchets

A partir de 2 appartements, le projet devra prévoir un local ou un emplacement sur la parcelle, destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement sur la parcelle, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres.

UA 12 STATIONNEMENT

Généralités

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. **Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant** pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, **le règlement a la possibilité de ne pas imposer de règles pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, dans le cas présent il est exigé au moins une place.**

Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)

Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes :

- Pour les immeubles d'habitations collectives, 0,75 m² jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m).

Normes de stationnement automobile minimal

Un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les extensions de bâtiment d'habitation supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire (couverte ou non) par tranche de 30 m² supplémentaires.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle. Les essences locales seront à privilégier.

Au moins 15% de la surface de la parcelle doit rester en pleine terre, planté, ou arboré afin de gérer les eaux pluviales sur site.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone UC recouvre la majeure partie du tissu existant, composé essentiellement d'un bâti mixte d'habitations et d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel. Elle est destinée à conforter ce type d'urbanisation, à savoir habitat individuel, groupé ou non. Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic de la RN 77. De plus la plus grande partie de cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église classée.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles à usage d'élevage, selon les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les Habitations Légères de Loisirs
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les entrepôts commerciaux d'une surface supérieure à 500 m² ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement ;
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ;
- Les étangs, carrières et gravières.

UC 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les nouvelles constructions dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 sous réserve qu'elles respectent les normes d'isollements acoustiques fixées par les textes et les réglementations en vigueur.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que dans leur dysfonctionnement

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur
- Les dépôts de matériaux de démolition de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Dans la zone spécifique de jardins et de vergers identifiée, sur le plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme sont autorisés :

- Les piscines et bassins ;
- Les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise. ...);
- Les extensions des habitations initialement présentes dans la zone UC (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert. Les nouvelles voiries doivent respecter les normes du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à savoir :

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

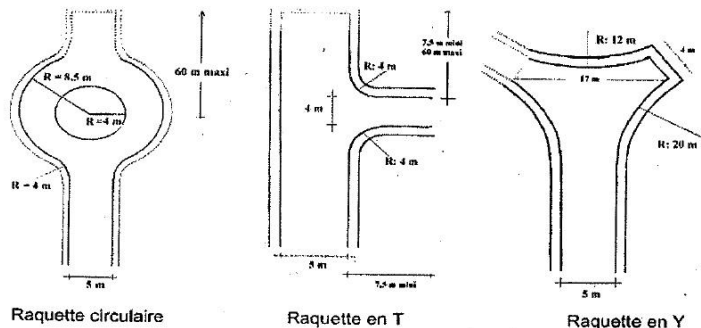
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3^e famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Force portante : 160 kN (90kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Résistance au poinçonnement de 80 kN sur une surface de 0,20 m² ;
- Pente inférieure à 10%.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour ce faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :

Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres, avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.



- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures de faire demi-tour.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur les chemins ruraux dits de « La Voie Neuve » et « chemin des Hennequins » leur desserte doit s'effectuer à partir de la rue du Bois.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Sauf indication contraire portée ou plan de zonage, les constructions (au nu de la façade) devront être situées à au moins à 5 m de la limite des voies et emprises publiques. Cette règle s'applique également le long des voies privées, qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

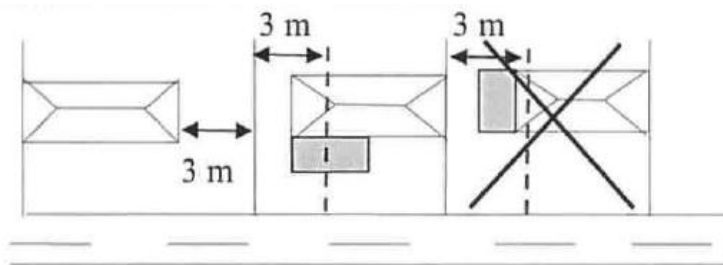
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition) ;
- Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises sous réserve de l'application des règlements de voirie ;
- Un recul peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelques soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée pour :

- Les bâtiments d'une hauteur inférieure à 4 m (hauteur mesurée à l'égout du toit en limite séparative) ou à 6 m (au faîtage pour un pignon droit en limite séparative)
- Concernant l'implantation des constructions avec des toitures terrasses en limite séparative, elles devront être d'une hauteur inférieure à 4 m par rapport à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère
- Les bâtiments jouxtant des constructions existantes de dimensions sensiblement équivalentes situées sur la propriété voisine

Les autres constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas tout point d'un bâtiment ou de la partie d'un bâtiment lorsque l'immeuble est simultanément en limite séparative et en recul, doit être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 m.



Ces règles ne s'appliquent pas :

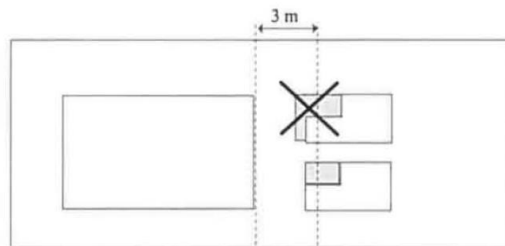
- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport à la règle énoncée ci-dessus (voir annexe définition),
- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



UC 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30% de la superficie totale de la propriété foncière.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Concernant des travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 40% de la superficie totale de la propriété foncière.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère (en cas de toiture terrasse), ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

En cas de construction entre deux bâtiments qui donnent sur la rue, la hauteur du bâtiment devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Concernant les annexes, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas dépasser 2,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- À la reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux silos, dont la hauteur hors tout est portée à 10 m.

UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



Les toits-terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activités, laquelle ne peut être inférieure à 20°, et des annexes définies ci-devant pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente. Il est rappelé qu'il ne faut pas décaisser pour adapter le terrain mais adapter le projet au terrain.

Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Les annexes (ex. abris de jardin, pergolas, etc.) ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton ardoise ou nuances de rouge, et de marron). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex.: énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune ;
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents ;
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites ;
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Les annexes (ex. abris de jardin, pergolas, etc.) ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Clôtures, en façade sur rue :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

- Les murs pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1.6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut dont la hauteur minimum ne peut être inférieure à 0,6 m. Les murs-bahuts pourront être surmonté de grilles, grillages et de lames (non occultants).

Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-devant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

Déchets

A partir de 2 appartements, le projet devra prévoir un local ou un emplacement sur la parcelle, destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement sur la parcelle, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres.

UC 12 STATIONNEMENT

Généralités

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. **Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant** pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, **le règlement a la possibilité de ne pas imposer de règles pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, dans le cas présent il est exigé au moins une place.**

Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)

Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes :

- Pour les immeubles d'habitations collectives, 0,75 m² jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m).

Normes de stationnement automobile minimal

Un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

Pour les extensions de bâtiment d'habitation supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire (couverte ou non) par tranche de 30 m² supplémentaires.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte de l'emprise au sol limitée.

En dehors des espaces de circulation, aires de stationnement et des terrasses, les surfaces résiduelles issues des marges de recul visibles de la rue seront traitées **de préférence** en espaces verts (planté, paysagé ou arboré).

Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. Il convient de se référer à la **liste des essences régionales à la fin du règlement écrit**. Celle-ci n'a aucune valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.

- Toute opération d'aménagement comportant la création de plus de 5 logements doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées en espaces verts.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Dans une bande de 2 m à partir de la limite séparative, les plantations notamment arbustives ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m selon l'article 671 du code civil.
- Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Cette règle s'applique aussi au projet de réhabilitation d'aires de stationnement à raison d'un arbre par tranche de 10 places.

Surface éco-aménageable ou non imperméabilisée

Il devra être préservé au minimum 15 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé (ne constituant ni d'emprise au sol, ni de terrasse, ni d'aires de circulation ou de stationnement). Ces espaces devront être traités de préférence en espace vert engazonné pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ne sont pas comptabilisées les espaces de stationnement végétalisés sur dalles à engazonner.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

SECTION III ***POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone UE est réservée à l'implantation des équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui en raison de leur nature peuvent être une contrainte à la proximité des habitations.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

UE 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de l'article L.1111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent le long de la RN 77.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, déchetterie, ...).
- Les constructions susceptibles d'accueillir du personnel dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 sous réserve qu'elles respectent les normes d'isollements acoustiques fixées par les textes et les réglementations en vigueur.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts de toutes sortes sous réserve qu'ils soient mis en place dans le cadre d'un équipement de services publics ou d'intérêt collectif et conformes aux prescriptions des législations en vigueur
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la RN 77

UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Un recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques est exigé

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quel que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Un recul équivalent à la moitié de la hauteur des bâtiments est exigé.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription n'est définie par le présent règlement.

UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du PLU.

UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout principal du toit, à l'exception des éléments techniques pour lesquels une hauteur supérieure pourra être autorisée.

UE 11 ASPECT EXTÉRIEUR

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments à construire ou modifier devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain ou naturel environnant.

UE 12 STATIONNEMENT

Généralités

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. **Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant** pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière.

Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)

Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes :

- Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m).

Normes de stationnement automobile minimal

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toutes les constructions et installations doivent être accompagnées d'un traitement végétal adopté à la configuration du site, assurant leur insertion dans le paysage.
- L'utilisation d'essences locales est fortement recommandée

SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone UY est réservée aux activités industrielles, artisanales ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UY 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions à usage d'habitation, de loisirs et de tourisme
- Les bâtiments agricoles à usage d'élevage, selon les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les Habitations Légères de Loisirs

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à une activité présente dans la zone
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules d'une superficie supérieure à 200 m² ;
- Les étangs, carrières et gravières.

UY 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent le long de la RN 77.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures de faire demi-tour.
- S'agissant des terrains desservis par la ruelle Martinot, leur constructibilité n'est admise que si la viabilité, traduite au plan par l'emplacement réservé n°4 est réalisé.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la RN 77, de même la création d'accès seul est interdite.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

UY 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.
- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées (espaces de stationnement...) il pourra être exigé la mise en place de dispositif de rétention et de traitement des eaux conformément aux prescriptions législatives en vigueur.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

UY 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Conformément aux dispositions de l'étude d'entrée de ville, les bâtiments doivent être implantés à un minimum de 15 m de l'emprise de la route nationale 77. Pour les autres voies les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul de 5 m minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Un recul peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelques soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée pour :

- En limite séparative si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prévues ;
- En retrait de la limite séparative avec un éloignement d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

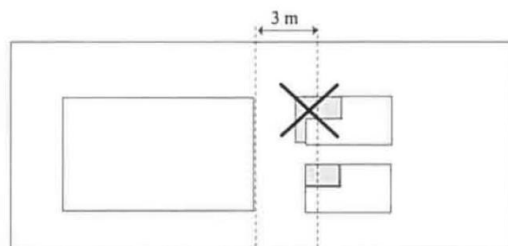
- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport à la règle énoncée ci-dessus (voir annexe définition),
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.



UY 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du PLU.

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit ne devra pas dépasser 7 m dans une bonde de 25 m le long de la RN 77 et 10 m au-delà de cette limite.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- À la reconstruction d'une construction depuis moins de 10 ans, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UY 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum, néanmoins les bâtiments à usage d'activités peuvent avoir un toit plat ou à un seul pan si les bâtiments comprennent un acrotère ou un fronton masquant les éléments techniques.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%. Le niveau du plancher habitable inférieur d'un bâtiment d'habitation ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel.
- Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents ;
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites ;
- Les chalets de bois destinés à l'habitation sont interdits

Clôtures, en façade sur rue :

- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.
- Les murs pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1.6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-devant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Enseignes :

- Les enseignes seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments, inscrites dans un bandeau de 1.40 mètre de hauteur maximum.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UY 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts assurant l'intégration paysagère des constructions devront représenter 10% de la superficie totale de l'opération
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un écran végétal composé de végétaux à développement suffisant.
- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur. Elle est destinée à conforter ce type d'urbanisation, à savoir habitat individuel, groupé ou non.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic de la RN 77. De plus une partie de cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église classée

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les Habitations Légères de Loisirs ;
- Les activités industrielles ;
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les entrepôts commerciaux d'une surface supérieure à 200 m² ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement ;
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ;
- Les étangs, carrières et gravières.

1AU 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- 2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les lotissements devront concerner un minimum de 50 ares ou au moins 5 logements
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que dans leur dysfonctionnement ;
- Les dépôts de matériaux de démolition de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert. Les nouvelles voiries doivent respecter les normes du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à savoir :

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

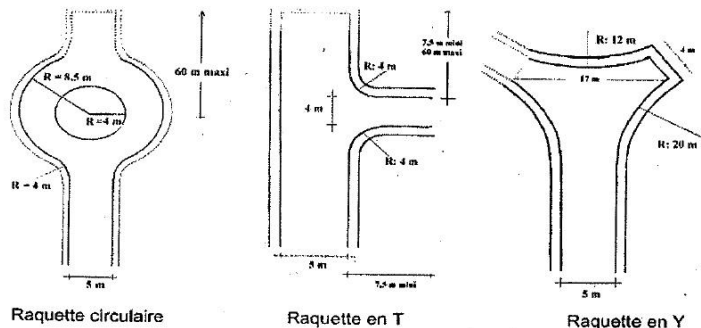
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3^e famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus ;
- Hauteur libre de 3,5 mètres ;
- Force portante : 160 kN (90kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum) ;
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres ;
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m ;
- Résistance au poinçonnement de 80 kN sur une surface de 0,20 m² ;
- Pente inférieure à 10%.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour ce faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :

Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres, avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.



- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures de faire demi-tour.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur les chemins ruraux dits de « La Voie Neuve » et leur desserte doit s'effectuer à partir de la rue du Bois.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

1AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte des installations ou bâtiments projetés.
- En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

1AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Sauf indication contraire portée ou plan de zonage, les constructions (au nu de la façade) devront être situées à au moins à 5 m de la limite des voies et emprises publiques. Cette règle s'applique également le long des voies privées, qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

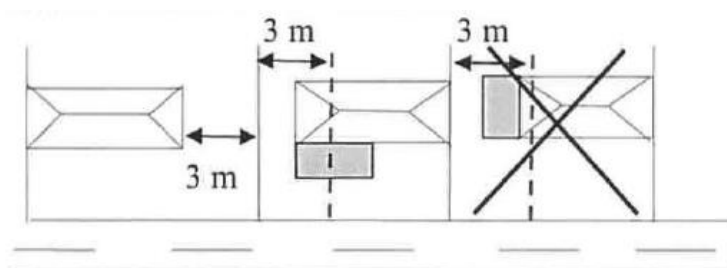
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée pour :

- Les bâtiments d'une hauteur inférieure à 4 m (hauteur mesurée à l'égout du toit en limite séparative) ou à 6 m (au faîtage pour un pignon droit en limite séparative)

Les autres constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas tout point d'un bâtiment ou de la partie d'un bâtiment lorsque l'immeuble est simultanément en limite séparative et en recul, doit être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 m.



Ces règles ne s'appliquent pas :

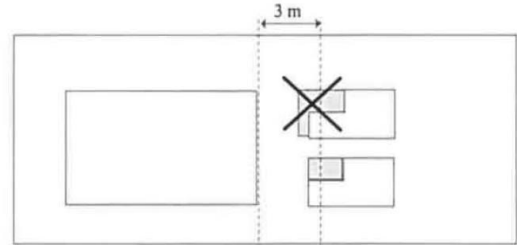
- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, en cas de groupement d'habitations, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé si au moins l'une des façades en vis-à-vis est percée d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation. Dans le cas de deux façades en vis-à-vis non percées d'ouvertures cette distance est réduite à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport à la règle énoncée ci-dessus (voir annexe définition),
- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;



1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30% de la superficie totale de la propriété foncière.

Pour information, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout du principal du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

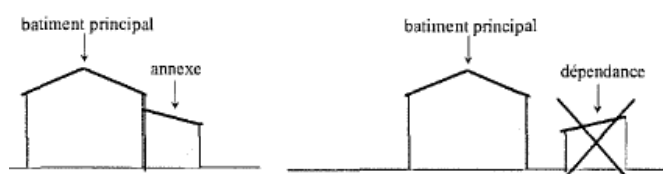
- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- À la reconstruction d'une construction depuis moins de 10 ans, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux silos, dont la hauteur hors tout est portée à 10 m.

1AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.



Les toits-terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m²

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activités, laquelle ne peut être inférieure à 20°, et des annexes définies ci-devant pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton terre cuite ou flammé ; le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou pour les extensions de ces constructions). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex.: énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune ;

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents ;
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites ;
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures, en façade sur rue :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

- Les murs pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1.6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m. Cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-devant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Déchets

A partir de 2 appartements, le projet devra prévoir un local ou un emplacement sur la parcelle, destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement sur la parcelle, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres.

1AU 12 STATIONNEMENT

Généralités

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. **Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant** pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, **le règlement a la possibilité de ne pas imposer de règles pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, dans le cas présent il est exigé au moins une place.**

Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)

Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes :

- Pour les immeubles d'habitations collectives, 0,75 m² jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m).

Normes de stationnement automobile minimal

Un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte de l'emprise au sol limitée.

En dehors des espaces de circulation, aires de stationnement et des terrasses, les surfaces résiduelles issues des marges de recul visibles de la rue seront traitées **de préférence** en espaces verts (planté, paysagé ou arboré).

Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. Il convient de se référer à la **liste des essences régionales à la fin du règlement écrit**. Celle-ci n'a aucune valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.

- Toute **opération d'aménagement** comportant la création de plus de 5 logements doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement ; ces plantations devront correspondre aux prescriptions des schémas d'aménagement élaborés pour les zones d'urbanisation future de la commune.
- Dans une bande de 2 m à partir de la limite séparative, les plantations notamment arbustives ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m selon l'article 671 du code civil.
- Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Cette règle s'applique aussi au projet de réhabilitation d'aires de stationnement à raison d'un arbre par tranche de 10 places.

Surface éco-aménageable ou non imperméabilisée

Il devra être préservé au minimum 15 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé (ne constituant ni d'emprise au sol, ni de terrasse, ni d'aires de circulation ou de stationnement). Ces espaces devront être traités de préférence en espace vert engazonné pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ne sont pas comptabilisées les espaces de stationnement végétalisé sur dalles à engazonner.

SECTION III
POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU et l'élaboration d'un schéma d'aménagement.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont Interdits:

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

2AU 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les abris de jardin et abris pour animaux de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés, s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire avec un recul de 5 m.

2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est de 4 m.

2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 4 m.

Cette règle ne s'applique pas aux installations des services publics.

2AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

Les clôtures devront être discrètes et s'intégrer dans l'environnement

2AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement devra se faire en dehors des voies et chemins affectés à la circulation

2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture. Elle comprend:

- un secteur Ae de traitement et de valorisation des déchets verts
- un secteur Av de jardins et de vergers à préserver

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Habitation ;
- Hôtel, structures d'hébergement et de restauration ;
- Commerce ou artisanat ;
- Bureau ou service ;
- Industrie ;
- Entrepôts ;
- Dancing et discothèques ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement ;
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement de toute nature ;

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ;
- Les étangs, carrières et gravières.

- Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;

A 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifiée en application de l'article L.123-1 (7°) ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ou titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat.
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à la présence de bâtiments d'exploitation agricole et nécessaires au logement de l'exploitant ;
- Les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de services concourant à la production agricole ;
- Les opérations de collecte et de transformation des produits agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitat si elles sont destinées au gardiennage ou à la direction des établissements commerciaux liés à l'activité agricole ;
- L'implantation de construction liées au tourisme et aux loisirs si elles sont directement liées à l'activité agricole (ex. : camping à la ferme, ...) et mises en œuvre dans le cadre de la diversification de l'exploitation.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quand elles sont nécessaires aux activités agricoles ou para-agricoles.
- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- Les dépôts de matériaux de démolition de moins de 100 m² lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

3) Secteur Ae

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions nécessaires à une activité agricole dans la zone ;
- Les constructions nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets verts et organiques.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieur à 3 mois :

- Les dépôts de déchets destinés à la valorisation des matériaux organiques sous forme de compostage ;
- Les installations classées nécessaires aux activités agricoles ou para-agricoles et à la gestion et la valorisation des déchets verts ou organiques sous forme de compostage les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation du sol autorisée (activité agricole ou traitement des déchets organiques).

4) Secteur Av

- Les constructions et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol (plutôt que la surface de plancher < 1,8 m de hauteur) ;
- Les abris pour animaux de moins de 40 m² d'emprise au sol (plutôt que la surface de plancher < 1,8 m de hauteur).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCÈS ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie ;
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Assainissement

- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement sera autonome conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

3) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte des installations ou bâtiments projetés.

A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Sauf indication contraire portée ou plan de zonage, les constructions (au nu de la façade) devront être situées à au moins à 5 m de la limite des voies et emprises publiques. Cette règle s'applique également le long des chemins ruraux ou d'exploitation.

Secteur Av

- L'implantation des constructions pourra se faire soit à l'alignement soit en respectant un recul de 5 m minimum

Ces règles ne s'appliquent pas :

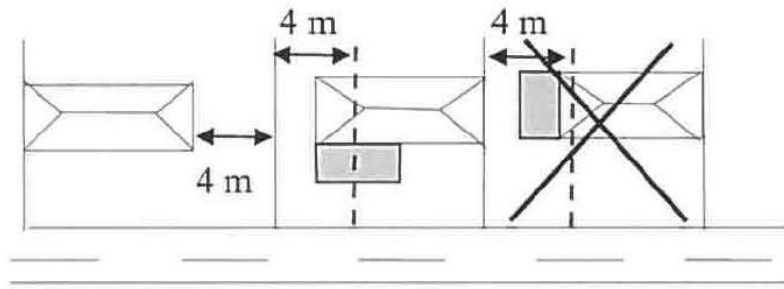
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- Un recul peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelques soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- À la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 4 m.

Secteur Av

- L'implantation des constructions pourra se faire soit en limite séparative soit à un minimum de 4 m.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance séparant deux constructions non contiguës est libre

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan d'Occupation des Sols.

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit ne devra pas dépasser 6 m pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les bâtiments agricoles.

Secteur Av

- La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage du toit ne peut dépasser 4 m ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

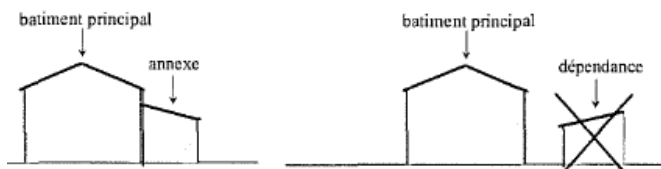
- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- À la reconstruction d'une construction depuis moins de 10 ans, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux silos, dont la hauteur hors tout est portée à 20 m.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante ;



- Les toits-terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m² ;
- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30 et 45°, cette pente peut être inférieure pour les bâtiments d'activités sans toutefois être inférieure à 10 ;
- Cette disposition peut également s'appliquer aux annexes définies ci-devant ;
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton ardoise ou nuances de marron) ;
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents ;

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites ;
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les chalets de bois destinés à l'habitation sont interdits

Secteur Av :

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, les couleurs claires seront à éviter.
- L'utilisation du bois est recommandée

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 12 STATIONNEMENT

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

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés de plantations facilitant leur intégration paysagère
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle à préserver en raison de sa richesse écologique, forestière et paysagère. Des constructions peuvent y être autorisées si elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Elle comprend:

- Un secteur Nj relatif à des espaces de jardins et de vergers ou certaines constructions peuvent être autorisées
- un secteur Np identifiant les espaces naturels à préserver en raison de leur richesse patrimoniale et environnementale, qui recouvre la Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Habitation ;
- Agricole ;
- Hôtel, structures d'hébergement et de restauration
- Commerce ou artisanat ;
- Bureau ou service ;
- Industrie ;
- Entrepôts ;
- Dancing et discothèques ;
- Les aérogénérateurs ;
- Les antennes de radiotéléphonie mobile ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement de toute nature ;

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ;
- Les étangs, carrières et gravières.

N 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

- En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 et plus particulièrement les dispositions de l'article 13, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 ; dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 77 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n°91-1 147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.1 1 1-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- 2) Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 sous réserve que cela n'affecte pas le caractère de la zone.
- Les cabanes de chasse et les abris de randonnée d'une d'emprise au sol de moins de 30 m².

3) Secteur Nj

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions, les extensions et installations annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscine, ...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements
- L'extension contigüe d'une construction à vocation d'habitation initialement présente dans la zone UA ou UC adjacente
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

4) Secteur Np

- Aucune construction n'est autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieure ou égale à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

Sauf indication contraire portée ou plan de zonage, les constructions (au nu de la façade) devront être situées à au moins à 5 m de la limite des voies et emprises publiques. Cette règle s'applique également le long des chemins ruraux ou d'exploitation.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- À la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolì, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. définition des destinations et sous-destinations) ;

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est libre.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance séparant deux constructions non contiguës est libre.

N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan d'Occupation des Sols.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas dépasser 4 m au faitage.

Secteur Nj

- Dans le secteur Nj cette hauteur est portée à 5m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

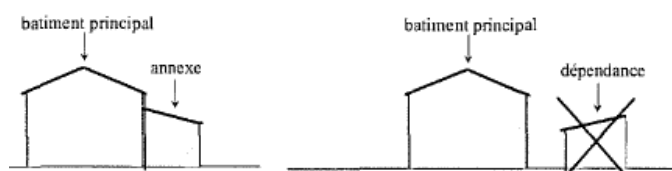
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites. Les bâtiments devront s'intégrer dans le site tant par leur architecture que par les teintes et les matériaux utilisés

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante ;



- La pente des toits des bâtiments doit être comprise entre 30 et 45° ;

Les toitures végétalisées seront autorisées si elles répondent aux exigences de l'article L. 111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme. Dans ce cas elles pourront comporter qu'une seule pente et ne devront pas répondre à des degrés d'inclinaison. A l'intérieur du périmètre des abords du monument historique, l'architecte des Bâtiments de France peut s'opposer aux toitures végétalisées conformément à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme.

Secteur Nj

Une simplicité de volume et de conception sera à respecter, l'intégration des constructions dans leur milieu environnant sera à respecter, l'usage du bois est recommandé. Aucune pente minimale n'est exigée. Par ailleurs les murs pleins de clôtures sont interdits en façade sur les chemins ruraux et d'exploitation.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

N 12 STATIONNEMENT

Sans objet.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE 1 : DÉFINITIONS

ANNEXE 2 : CODE DE L'URBANISME

ANNEXE 3 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS

ANNEXE 4 : DÉCRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

ANNEXE 1 – DÉFINITION

Les définitions données ci-après ne sont qu'indicatives et sommaires. Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence. Ces définitions ne lient pas l'autorité administrative. Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme. **Dès sa publication, ce lexique sera annexé au PLU.**

1. ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

2. BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3. CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4. CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

5. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Par déduction les espaces nécessaires aux aires de stationnement ou allée piétonne ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

6. EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

7. FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

8. GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

9. HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

10. LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

11. LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

12. OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT (ARTICLE L300-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

13. VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

14. SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher définie à l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme - qui entre en vigueur le 1^{er} mars 2012 - a été conçue en vue d'« unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme », conformément aux objectifs fixés par l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La surface de plancher se substitue ainsi, à compter du 1^{er} mars 2012, à la fois à la surface de plancher développée hors oeuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher développée hors oeuvre nette (SHON) des constructions.

En matière d'urbanisme, ces deux notions, issues de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, servaient d'unités de mesure de référence pour :

- le calcul des droits à construire attachés à un terrain ;
- la fiscalité de l'urbanisme ;
- la définition du champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme ;
- la détermination des cas de dispense de recours à un architecte.

S'agissant du champ d'application des autorisations d'urbanisme, la notion d'emprise au sol vient compléter celle de surface de plancher pour déterminer les seuils. La nouvelle surface de plancher est en filiation directe avec la surface taxable qui est utilisée pour la taxe d'aménagement (TA) à compter du 1^{er} mars 2012 dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement.

La surface de plancher (CROQUIS 1) est définie aux articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme :

Article L. 112-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L. 111-14 depuis le 1^{er} janvier 2016) :

« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation ».

Article R. 112-2 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article R. 111-22 depuis le 1^{er} janvier 2016) :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

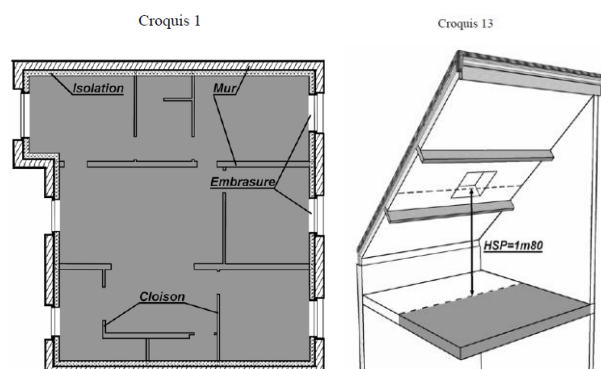
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Source : Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme



ANNEXE 2 – CODE DE L'URBANISME - Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-1-4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut-être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-3 alinéas 9 et 10

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Article L.421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut-être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R.111-2

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut-être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1 er avr. 1999, art. 1 er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

ANNEXE 3 – ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 76.1285 du 31.12.1976, loi n° 83.8 du 7.01.1983 et loi n° 83.663 du 22.07.1983)

Les plans d'occupation des sols 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 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 à l'article 157 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'État 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 d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, 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 n°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'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a - Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,

b - Dans les autres communes, au nom de l'État.

RÉGIME D'AUTORISATION

ART.R.130-1 (D n° 74-897, 21 Octobre 1974 ; D n° 77-754, 7 Juillet 1977 ; D n° 78-806, 1^{er} Août 1978 ; D n° 79-515, 28 Juin 1979 ; D n° 84-229, 29 Mars 1984) -

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

Toutefois, une telle autorisation 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 titre¹ du livre 1^{er} 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 commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130.1 (5^{ème} alinéa).

---oOo---

ANNEXE 4 – DÉCRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;

Vu le Code des communes et notamment les articles L 131-2, L 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;

Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;

Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;

Vu le Code de la santé, et notamment les articles L 19 à L 25-1 et L 33 à L 35-8 ;

Vu le Code du travail, et notamment l'article L 231-1 ;

Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;

Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;

Vu la loi n° 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;

Vu la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret n°50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) n° 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article II, modifié par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret n° 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article II ;

Vu la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret n° 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret n° 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret n° 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;

Vu le décret n° 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;

Vu le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret n° 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

TITRE I - Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a. Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b. Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c. Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d. Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e. Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f. Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g. Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre
- h. Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i. Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes 1 à VII du présent décret. Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II - Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes 1 à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes 1 à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III - Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux - Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes 1 à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4. **Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.**

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité des dits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration. En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art.36).

TITRE IV - Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V - Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I - Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou d'haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II - Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou d'haubanage aériens ou souterrains.

II - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage

Annexe III - Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

- 1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;
- 2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;
5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'égagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V - Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou d'haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI - Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
- b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :
 1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
 5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
 6. Pose d'éléments d'ancrage ou d'haubanage aériens ou souterrains ;
 7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
 9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
 10. Travaux de démolition

II - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII - Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

1. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou d'haubanage aériens ou souterrains ;
7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII - Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.