

DEPARTEMENT
DE L'AUBE



COMMUNE D'ESSOYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 2

REGLEMENT (extraits)
Zones UA, UC, UY et 1AU

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du *3 juin 2016*

Approuvant la modification n°2 du PLU

A ESSOYES le : *9 juin 2016*

Le Maire



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

|| **CARACTERE DE LA ZONE** : La zone UA recouvre la partie agglomérée. Elle est réservée à la construction en ordre continu. ||

SECTION I *NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS 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 radio-téléphonie 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 parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports
- 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, et stockages de matières dangereuses ou toxiques,

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- 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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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 ACCES 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.

-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 et d'intérêt collectif

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

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 par les réseaux.

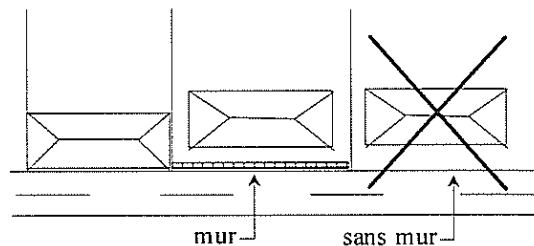
UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, les constructions 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.



- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- L'implantation entre deux constructions sur une même propriété est libre.

UA 9 EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Une uniformité des hauteurs sera à respecter,
- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 7,5 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.
- 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.

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,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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 EXTERIEUR

Parallèlement aux règles édictées ci-après, tout projet de construction neuve ou de restauration d'un bâtiment ancien doit s'inspirer des recommandations architecturales 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.

Toutefois il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires
- Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (construction HQE, Basse Consommation,...)

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, cette disposition s'applique également aux dépendances de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan.

- Les toits terrasses et les toits à faible pente sont autorisés pour l'extension des constructions existantes lorsque la réalisation d'une toiture à deux pans condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale.

- La pente des toits ne peut excéder 45° et correspondre aux pentes des constructions anciennes.

- 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.

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale, le ton blanc intégral est interdit,
- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.
- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Conformément aux dispositions de l'article UA6, la continuité de l'alignement doit être assuré au moins par un mur d'une hauteur minimale de 1,2 m et maximale de 2 m. Cette hauteur pourra être supérieure dans le cas d'une harmonisation avec 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.
- La hauteur des clôtures, à l'exception de celle des murs pleins définie ci-avant, ne doit pas dépasser 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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 ainsi que les éléments en béton moulé.

Equipements d'infrastructures

- Les constructions concourant aux équipements d'infrastructures doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

UA 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération de construction de logements doit réserver à l'ensemble des futurs occupants 10 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne peuvent pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres

- Les marges de reculement doivent être traitées 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. Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le C.O.S. applicable à la zone UA est de 1.

- Le C.O.S. indiqué ci-dessus n'est pas applicable aux constructions édifiées par l'Etat, la Région, le Département ou la Commune ni aux immeubles édifiés par les établissements publics administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé, ou d'assistance, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir des commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population.

Elle comprend deux secteurs ;

Un secteur UCa à proximité de la rue du bocage ou des règles spécifiques sont définies

Un secteur UCb à vocation d'accueil des activités de commerces et de services

SECTION I

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

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS 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 à l'exception du secteur **UCb**
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les constructions avec sous-sol en secteur **UCa**

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 parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports
- 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, et stockages de matières dangereuses ou toxiques,

UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Une partie de la zone est soumis aux risques d'inondations de la rivière OURCE.
- Conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- 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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 m²
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²

UC

- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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*

UC 3 **ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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

Secteur UCa

- Aucun accès principal de desserte à cette zone ne pourra être réalisé à partir du chemin rural dit « du chemin vert »

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 public et d'intérêt collectif

UC 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle.

3) Autres réseaux

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

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

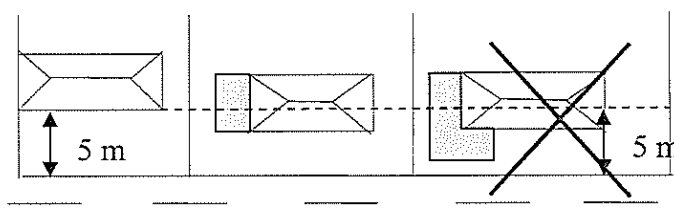
Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement
- 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.
- 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



- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- Les constructions et clôtures fixes édifiées sur des parcelles riveraines des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul de 10 m pour les constructions et 5 m pour les clôtures par rapport à la berge ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation entre deux constructions sur une même propriété est libre.

UC 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain est fixée à :
 - 33 % pour les habitations individuelles
 - 50 % dans le cadre de programme locatifs collectifs ou individuels
 - 60% pour les activités économiques

UC 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 doit pas dépasser 7 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.
- 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,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

- Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Dans ce cadre il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction HQE. Basse Consommation,...)

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :

- dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
- les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. A l'exception d'extension telles que les vérandas ou des dispositions spécifiques pourront être autorisées.

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente.

Secteur UCa

- les dispositions citées ci-avant et ci-après s'appliquent comme dans l'ensemble de la zone UC, toutefois la prescription suivante ne s'applique qu'à cette zone :

- Le seuil du rez de chaussée devra obligatoirement être implantée à une hauteur minimale de 0,5 m au dessus du sol naturel

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou à leurs extensions. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

- Pour les extensions en façades sur rue, l'harmonisation avec l'existant sera à rechercher, tout particulièrement dans les teintes des matériaux employés (le ton blanc intégral est interdit ainsi que les montants métalliques clairs ou nus).

- 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 sauf au sein du secteur UCb.

Clôtures :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins
- de grillage doublé ou non de haies
- de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m. à l'exception des éléments confortatifs et des piliers ; de plus cette hauteur ne concerne pas la reconstruction ou le prolongement d'une clôture existante d'une hauteur initiale supérieure

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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.

- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.

UC

- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

UC 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être. Un minimum de deux places de stationnement doit être prévu pour toute construction à usage d'habitation.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération de construction de logements doit réserver à l'ensemble des futurs occupants 10 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne peuvent pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres

- Les marges de reculement doivent être traitées 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. Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UL correspond à une partie équipée de la commune destinée aux implantations de loisirs et de tourisme, le caractère vert et naturel de ce secteur (vallée de l'Ource, espaces enherbés, alignement végétaux) est à préserver, et les constructions devront s'implanter dans un souci de préservation et d'intégration dans le site.

SECTION I

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

UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2

UL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Une partie de la zone est soumis aux risques d'inondations de la rivière OURCE.
- Conformément au 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, 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 1^{er} (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,

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

En ce qui concerne les constructions

- Les bâtiments nécessaires aux équipements publics et aux activités de loisirs et de tourisme
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins des équipements de la zone.

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,

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

- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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

UL 3 ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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 être privilégié

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 public et d'intérêt collectif

UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle.

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 par les réseaux.

UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Un retrait minimum de 10 m est à respecter par rapport aux berges de la rivière Ource
- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- Les constructions et clôtures fixes édifiées sur des parcelles riveraines des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul de 10 m pour les constructions et 5 m pour les clôtures par rapport à la berge ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée

UL 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions sur un terrain ne doit pas dépasser le tiers de la superficie de ce terrain.

UL 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 doit pas dépasser 6 mètres.
- une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de constructions spécifiques s'inscrivant directement dans le caractère de la zone (ex : gymnase)

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

UL 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans. Néanmoins, des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre de construction contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel et urbain de la commune.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. A l'exception d'extension telles que les vérandas ou des dispositions spécifiques pourront être autorisées.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et couleurs des constructions devront s'insérer au mieux dans le site dans un souci constant du caractère « naturel » de la zone.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect

UL 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres, les alignements d'arbres existants doivent être conservés.

- Les marges de reculement doivent être traitées en espaces verts

- Les bâtiments devront être accompagnés d'un traitement paysager assurant leur insertion paysagère.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY est destinée principalement à l'implantation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales ; elle peut également accueillir des activités agricoles (commerces, collecte, pressoir,...)

SECTION I

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

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les habitations
- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- 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'attraction
- 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 non liés à une activité présente dans la zone
- les étangs, carrières et gravières

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 m²
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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 ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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 public et d'intérêt collectif

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées sur chaque parcelle avec, le cas échéant, un pré traitement approprié en particulier dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées.

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 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de :

- 10 m des voiries départementales
- 5 m des autres voies et emprises publiques
- 10 m des berges de l'Ource

- 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.

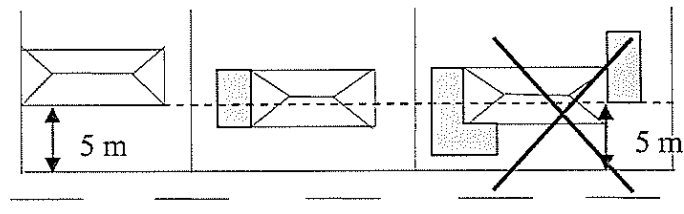
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

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



- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 5 m.

- En limite par rapport à une zone à vocation d'habitat les constructions devront être implantées à un minimum de 15 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

UL

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

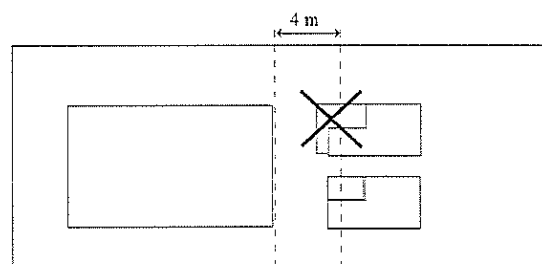
UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Un recul suffisant pour le passage des engins de lutte contre l'incendie devra être réservé entre chaque implantation de bâtiment

- Lorsqu'elles ne sont pas intégrées aux bâtiments industriels, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'équipements destinées aux personnels devront être éloignées de 4 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UY 9 EMPRISE AU SOL

- La superficie de sol imperméabilisé ne doit pas être supérieure à 80 %.

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 doit pas dépasser 10 mètres, cheminées et ouvrages techniques exclus pour les bâtiments d'activités. Cette hauteur est ramenée à 6 m pour les constructions à usage d'habitation.

- Encas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

UL

- 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 détruite par un sinistre, 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, pour lesquels l'implantation est libre.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs :

- Une homogénéité des couleurs sera recherchée et devra respecter l'environnement de la zone, les couleurs vives sont à proscrire. Les matériaux apparents brillants sauf pour les équipements de second œuvre sont interdits.
- 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.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou une utilité, leur utilité, leur hauteur ne pourra excéder 2,5 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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. Les clôtures en palplanches béton en façade sur rue sont interdites si elles ne sont pas recouvertes.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Equipements d'infrastructures

- Les conditions concourant aux équipements d'infrastructures doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site, l'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- D'autres dispositions peuvent suivant les capacités des réseaux, être autorisées si elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la perception des perspectives monumentales.

UY 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts doivent représenter 10 % de la superficie du terrain

- Les zones non aedificandi indiquées à l'article UY 6 peuvent être traitées en espaces verts ou en écran végétal constitués d'arbres de hautes tiges, ou en parking accompagné d'un traitement végétal.

- Un accompagnement végétal des places de stationnement comprenant un arbre de haute tige pour trois emplacements

- 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.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone I AU est une zone naturelle, peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

- **Secteur I AUa**, destiné principalement à l'habitat sous une forme pavillonnaire. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques. L'urbanisation s'effectue exclusivement dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- **Secteur I AUy**, destiné à l'implantation des activités économiques industrielles et artisanales.
- **Secteur I AUI**, destiné à l'implantation des activités de loisirs et d'hébergement.

SECTION I

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

I AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Secteur I AUa

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments à usage d'activités, de commerces
- 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 d'une surface supérieure à 200 m²

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 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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUy

En ce qui concerne les constructions :

- Les habitations
- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- 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 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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUI

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments à usage d'habitation autres que ceux nécessaires à la gestion d'un site touristique
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments à usage d'activités, de commerces
- les dancings et discothèques,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone de loisirs et d'hébergement : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts d'une surface supérieure à 200 m²

- Les Habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies aux articles R.111-31 et 32 du code de l'urbanisme

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat et aux activités économiques,

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 nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

IAU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- 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,

- conformément au 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, 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 1^{er} (décret en annexe).

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

Secteur I AUa

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si leur importance ne modifie pas le caractère de la

zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

- 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 opérations d'aménagements :

- les lotissements et les groupes de construction à usage d'habitat si ces opérations sont compatibles avec le schéma d'organisation élaboré sur l'ensemble du secteur et s'ils intéressent une superficie de plus de 1 ha ou d'au moins 5 logements et si le pétitionnaire réalise à sa charge les équipements nécessaires à l'ensemble du projet

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUy

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 m²
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUI

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations à vocation de tourisme et de loisirs

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-1 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,

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

- les dépôts non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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

I AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Secteur IAUa, IAUy, IAUI

Pour être constructible tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

2) Voirie

Secteur IAUa, IAUy et IAUI

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.

En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

Les voies et cheminements piétons en impasse sont interdits, sauf nécessité tenant à la configuration des parcelles. Dans ce cas, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les cheminements piétons et deux roues doivent toujours être assurés.

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 et d'intérêt collectif

I AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 devront être traitées et infiltrées sur chaque propriété 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.

IAU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteurs I AUa, IAUI et IAUY

Pas de prescriptions sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou les prescriptions du schéma d'assainissement seront à mettre en œuvre.

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

Secteurs I AUa et IAUY

- retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur IAUI

- non réglementé

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur I AUa, IAUY et IAUI

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies ;

- soit en observant un recul de tel que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur de ce bâtiment ($R = H/2$) avec un minimum de

- 3 m pour les logements
- 5 m pour les autres constructions

En cas d'utilisation mixte la distance la plus contraignante s'impose

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteur I AUa et IAUI

- l'implantation des constructions sur une même propriété est libre

Secteur I AUy

- Un recul suffisant pour le passage des engins de lutte contre l'incendie devra être réservé entre chaque implantation de bâtiment

- Lorsqu'elles ne sont pas intégrées aux bâtiments industriels, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'équipements destinées aux personnels devront être éloignées de 4 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,

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 9 EMPRISE AU SOL

Secteur I AUa

- L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser le tiers de la propriété foncière

Secteur I AUy

- L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la propriété foncière

Secteur IAUI

- Non réglementée dans le cadre du PLU

I AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur I AUa

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 6,5 mètres.
- Encas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.
- 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.

Secteur I AUy

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 10 mètres, cheminées et ouvrages techniques exclus pour les bâtiments d'activités. Cette hauteur est ramenée à 6 m pour les constructions à usage d'habitation
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.

Secteur IAUI

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 3 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est celle situé en amont de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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.

I AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Secteurs IAUa, IAUv et IAUI

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

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

Il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction HQE, Basse Consommation....)

Secteur I AUa

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :
 - dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
 - les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).
- 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.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente,

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins
- de grillages doublés ou non de haies vives
- de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m.
- 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.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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.
- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.
- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

Secteur I AUy

Forme :

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à même de faciliter leur insertion dans le paysage environnant
- Les éléments techniques implantés sur le toit des constructions devront être masqués par un fronton ou un acrotère de hauteur suffisante.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

- Une homogénéité des couleurs sera recherchée et devra respecter l'environnement de la zone, les couleurs vives sont à proscrire. Les matériaux apparents brillants sauf pour les équipements de second œuvre sont interdits.
- 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.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits

- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou une utilité, leur utilité, leur hauteur ne pourra excéder 3 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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. Les clôtures en palplanches béton en façade sur rue sont interdites si elles ne sont pas recouvertes.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Secteurs I AU1

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :
 - dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
 - les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect, elles devront s'intégrer dans l'environnement
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.

I AU 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. Le nombre d'emplacement à réaliser en fonction des types de construction selon les normes rappelées en annexe.

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

Secteur I AUa

- Un minimum de deux places de stationnement doit être réalisé à l'intérieur des parcelles

Secteurs IAUy

- Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions

Secteurs IAUI

- un minimum de une place de stationnement par Habitation Légères de Loisirs ou emplacement de camping sera à réaliser

I AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Secteur I AUa

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement ; la superficie de ces espaces verts devra correspondre à 10 % de la superficie de l'opération.

- Les marges de reculement devront être traitées en espaces verts
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Secteur I AUy

- Les espaces verts doivent représenter 10 % de la superficie du terrain
- Un accompagnement végétal des places de stationnement comprenant un arbre de haute tige pour trois emplacements
- 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.

Secteur IAUI

- Un accompagnement végétal sera à réaliser en accompagnement de toute opération ou construction

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

IAU 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Secteurs I AUa, IAUy et IAUl

Il n'est pas fixé de C.O.S.

DEPARTEMENT
DE L'AUBE



COMMUNE D'ESSOYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révisions simplifiées n°1, 2, 3, et 4 Modification n°1



*Le Maire,
Raimon TRAT*

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2003
Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 9 décembre 2004
Révisions simplifiées 1,2,3 et 4 et la modification n°1 approuvées par délibération du Conseil
Municipal en date du : *M. 9. 08*

REGLEMENT

3



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : zone UC

Chapitre 3 : Zone UN

Chapitre 4 : zone UY

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 zone IAU

Chapitre 2 : Zone IIAU

TITRE IV : Dispositions à applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définition

Annexe 2 : Code de l'urbanisme

Annexe 3 : Normes de stationnement

Annexe 4 : Espaces Boisés classés

Annexe 5 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune d'**ESSOYES**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le 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. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - 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.

7 - 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 à vocation d'habitat
 - Zone UC à vocation d'habitat qui comprend un secteur UCa avec des prescriptions spécifiques
 - Zone UL à vocation d'équipements publics de sport et de loisirs
 - Zone UY à vocation d'activités
- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

. Zone I AU avec les secteurs :

- I AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
- I AUI secteur d'urbanisation à vocation de loisirs, d'accueil et de tourisme
- I AUy secteur d'urbanisation future à vocation d'activités

. Zone II AU avec le secteur :

- II AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat

- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :

. Zone A avec un secteur :

- Ad correspondant à la vallée de l'Ource
- Ae destiné à l'implantation d'un déchetterie intercommunale
- Aj secteur agricole à vocation de jardin

- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :

. Zone N avec les secteurs :

- Ne, à vocation de préservation de la ressource en eau
- NI, à vocation de Loisirs
- Nm d'accueil des gens du voyage
- Nh, à vocation d'habitat
- Np à vocation de préservation des éléments naturels

- 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 rappel 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. rendu public ou 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 quelqu'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).

---oOo---

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

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent 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,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

La zone UA

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

La zone UC

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

Un secteur a été prévu :

- **secteur Uca** où des règles différentes quant à l'implantation des bâtiments sont édictées

La zone UL

Zone destinée principalement aux équipements publics et plus particulièrement à vocation de sports et de loisirs.

La zone UY

Zone à vocation d'accueil des activités économiques.

II - ZONES 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. Selon les objectifs de la Municipalité (urbanisation à plus ou moins long terme, priorité d'aménagement des quartiers, etc...), elles sont de deux types et peuvent :

La zone I AU

- soit permettre la réalisation, à court terme, d'opérations d'aménagement dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement.

deux secteurs ont été prévus :

- **secteur I AUa** à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et de services nécessaires à la population
- **secteur I AUi** à vocation d'accueil d'équipements de tourisme et de loisirs
- **secteur et I AUy** à vocation d'accueil des constructions à vocation d'activités et des équipements qui les accompagnent

La zone II AU

- soit interdire pour l'instant la construction dans l'attente du moment opportun pour ouvrir cet espace à l'urbanisation. Ce zonage appelé II AU, 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.

Un secteur a été prévu : **II AUa** à vocation d'urbanisation à long terme pour l'habitat

III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est 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.

trois secteurs ont été prévus :

- **secteur Ad** à vocation agricole et de préservation de la vallée de l'Ource
- **secteur Ae** à vocation d'accueil d'une déchetterie intercommunale
- **secteur Aj** à vocation de jardins et de vergers ou les constructions à vocation agricole sont limitées.

IV - ZONE NATURELLE (N) -

Cette zone est 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 agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux secteurs ont été prévus :

- **Ne** à vocation de préservation de la ressource en eau
- **Ni** à vocation de loisirs
- **Nm** à vocation d'accueil des gens du voyage
- **Nh** à vocation d'habitat, cette zone comprend
- **Np** à vocation de préservation des espaces à préserver en raison de leur richesse environnementale, paysagère et architecturale

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. 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 monuments 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 (liste dans le document écrit n°6),

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UA recouvre la partie agglomérée. Elle est réservée à la construction en ordre continu.

SECTION I

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

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS 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 radio-téléphonie 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 parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports
- 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, et stockages de matières dangereuses ou toxiques,

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- 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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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 ACCES 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.

-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 public et d'intérêt collectif

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

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 par les réseaux.

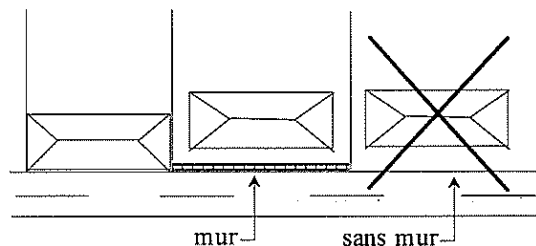
UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, les constructions 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.



- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- L'implantation entre deux constructions sur une même propriété est libre.

UA 9 EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Une uniformité des hauteurs sera à respecter,
- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 7,5 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.
- 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.

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,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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.

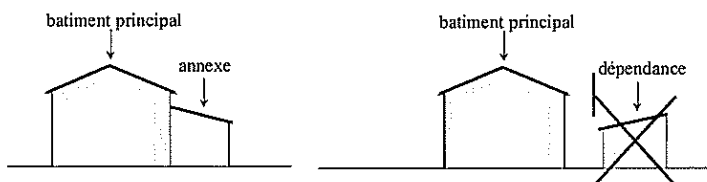
UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Parallèlement aux règles édictées ci-après, tout projet de construction neuve ou de restauration d'un bâtiment ancien doit s'inspirer des recommandations architecturales 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 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.



- cette disposition s'applique également au dépendance de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan.

- 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 ne peut excéder 45° et correspondre aux pentes des constructions anciennes.

- 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.

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale, le ton blanc intégral est interdit,

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.

UA

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Conformément aux dispositions de l'article UA6, la continuité de l'alignement doit être assuré au moins par un mur d'une hauteur minimale de 1,2 m et maximale de 2 m. Cette hauteur pourra être supérieure dans la cas d'une harmonisation avec 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.
- La hauteur des clôtures, à l'exception de celle des murs pleins définie ci-avant, ne doit pas dépasser 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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 ainsi que les éléments en béton moulé.

Equipements d'infrastructures

- Les constructions concourant aux équipements d'infrastructures doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devant s'effectuer dès la stade de leur localisation.
- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

UA 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération de construction de logements doit réserver à l'ensemble des futurs occupants 10 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne peuvent pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.
- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres
- Les marges de reculement doivent être traitées 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. Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le C.O.S. applicable à la zone UA est de 1.
- Le C.O.S. indiqué ci-dessus n'est pas applicable aux constructions édifiées par l'Etat, la Région, le Département ou la Commune ni aux immeubles édifiés par les établissements publics administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé, ou d'assistance, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir des commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population.

Elle comprend deux secteurs ;

Un secteur UCa à proximité de la rue du bocage ou des règles spécifiques sont définies

Un secteur UCb à vocation d'accueil des activités de commerces et de services

SECTION I

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

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS 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 à l'exception du secteur UCb
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les constructions avec sous-sol en secteur UCa

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 parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports
- les garages collectifs de caravanes

UC

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules, et stockages de matières dangereuses ou toxiques,

UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Une partie de la zone est soumis aux risques d'inondations de la rivière OURCE.
- Conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- 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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités

- de matériaux de démolition de moins de 100 m²
- de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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

UC 3 ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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

Secteur UCa

- Aucun accès principal de desserte à cette zone ne pourra être réalisé à partir du chemin rural dit « du chemin vert »

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 public et d'intérêt collectif

UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle.

3) Autres réseaux

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

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

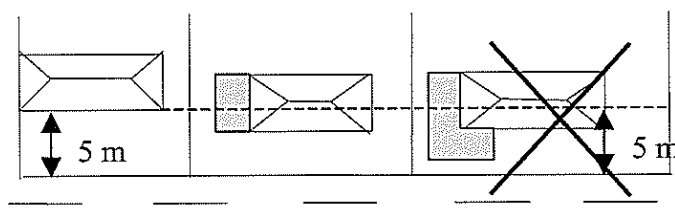
UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement
- 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.
- 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



- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- Les constructions et clôtures fixes édifiées sur des parcelles riveraines des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul de 10 m pour les constructions et 5 m pour les clôtures par rapport à la berge ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation entre deux constructions sur une même propriété est libre.

UC 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions sur un terrain ne doit pas dépasser le tiers de la superficie de ce terrain. Elle peut être portée à 60 % dans le cas d'activités économiques.

UC 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 doit pas dépasser 7 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.
- 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,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

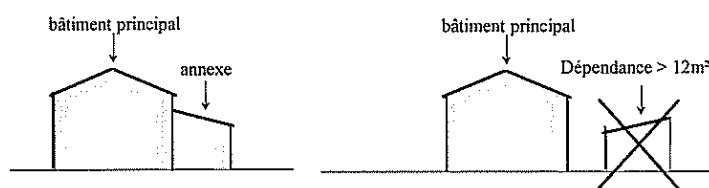
- Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.

Néanmoins, les annexes (vérandas, 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.



- cette disposition s'applique également au dépendance de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan

- 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 ne peut excéder 45°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. A l'exception d'extension telles que les vérandas ou des dispositions spécifiques pourront être autorisées.

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente.

UC

Secteur UCa

- les dispositions citées ci-avant et ci-après s'appliquent comme dans l'ensemble de la zone UC, toutefois la prescription suivante ne s'applique qu'à cette zone :

- Le seuil du rez de chaussée devra obligatoirement être implantée à une hauteur minimale de 0,5 m au dessus du sol naturel

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou à leurs extensions.

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

- Pour les extensions en façades sur rue, l'harmonisation avec l'existant sera à rechercher, tout particulièrement dans les teintes des matériaux employés (le ton blanc intégral est interdit ainsi que les montants métalliques clairs ou nus).

- 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 :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins
- de haies vives doublées ou non de grillages
- de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m. à l'exception des éléments confortatifs et des piliers ; de plus cette hauteur ne concerne pas la reconstruction ou le prolongement d'une clôture existante d'une hauteur initiale supérieure

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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.

- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.

UC

- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

UC 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être. Un minimum de deux places de stationnement doit être prévu pour toute construction à usage d'habitation.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération de construction de logements doit réserver à l'ensemble des futurs occupants 10 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne peuvent pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres

- Les marges de reculement doivent être traitées 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. Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UL correspond à une partie équipée de la commune destinée aux implantations de loisirs et de tourisme, le caractère vert et naturel de ce secteur (vallée de l'Ource, espaces enherbées, alignement végétaux) est à préserver, et les constructions devront s'implanter dans un souci de préservation et d'intégration dans le site.

SECTION I

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

UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2

UL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Une partie de la zone est soumise aux risques d'inondations de la rivière OURCE.
- Conformément au 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, 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 1^{er} (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,

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

En ce qui concerne les constructions

- Les bâtiments nécessaires aux équipements publics et aux activités de loisirs et de tourisme
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins des équipements de la zone.

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,

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

- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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

UL 3 ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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 être privilégié

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 public et d'intérêt collectif

UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle.

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 par les réseaux.

UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Un retrait minimum de 10 m est à respecter par rapport aux berges de la rivière Ource
- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- Les constructions et clôtures fixes édifiées sur des parcelles riveraines des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul de 10 m pour les constructions et 5 m pour les clôtures par rapport à la berge ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée

UL 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions sur un terrain ne doit pas dépasser le tiers de la superficie de ce terrain.

UL 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 doit pas dépasser 6 mètres.
- une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de constructions spécifiques s'inscrivant directement dans le caractère de la zone (ex : gymnase)

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

UL 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans. Néanmoins, des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre de construction contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel et urbain de la commune.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. A l'exception d'extension telles que les vérandas ou des dispositions spécifiques pourront être autorisées.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et couleurs des construction devront s'insérer au mieux dans le site dans un souci constant du caractère « naturel » de la zone.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect

UL 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres, les alignements d'arbres existants doivent être conservés.

- Les marges de reculement doivent être traitées en espaces verts

- Les bâtiments devront être accompagnés d'un traitement paysager assurant leur insertion paysagère.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY est destinée principalement à l'implantation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales ; elle peut également accueillir des activités agricoles (commerces, collecte, pressoir,...)

SECTION I

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

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- Les habitations
- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- 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'attraction
- 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 non liés à une activité présente dans la zone
- les étangs, carrières et gravières

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- conformément au 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, 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 1^{er} (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,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes 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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 m²
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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 ACCES 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 doivent être évitées, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires elles devront 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 public et d'intérêt collectif

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, artisanale ou agri-viticole doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être récupérées sur chaque parcelle avec, le cas échéant, un pré traitement approprié en particulier dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées.

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 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement ; cette distance pouvant être réduite à 5 m pour les bâtiment destinés à l'habitat ou aux bureaux. Dans tous les cas une distance minimale de 10 m sera à respecter par rapport aux berges de l'Ource.

- 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.

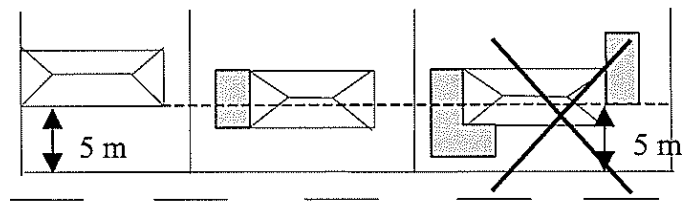
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

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



- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m.
- En limite par rapport à une zone à vocation d'habitat les constructions devront être implantées à un minimum de 15 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

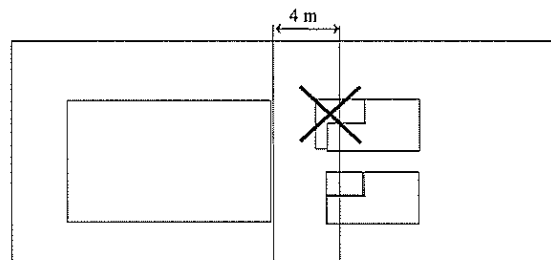
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Un recul suffisant pour le passage des engins de lutte contre l'incendie devra être réservé entre chaque implantation de bâtiment
- Lorsqu'elles ne sont pas intégrées aux bâtiments industriels, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'équipements destinées aux personnels devront être éloignées de 4 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 infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UY 9 EMPRISE AU SOL

- La superficie de sol imperméabilisé ne doit pas être supérieure à 80 %.

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 doit pas dépasser 10 mètres, cheminées et ouvrages techniques exclus

UY

pour les bâtiments d'activités. Cette hauteur est ramenée à 6 m pour les constructions à usage d'habitation.

- Encas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.

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 détruite par un sinistre, 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, pour lesquels l'implantation est libre.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs :

- Une homogénéité des couleurs sera recherchée et devra respecter l'environnement de la zone, les couleurs vives sont à proscrire. Les matériaux apparents brillants sauf pour les équipements de second œuvre sont interdits.

- 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.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits

- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.

- Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou une utilité, leur utilité, leur hauteur ne pourra excéder 2,5 m.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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. Les clôtures en palplanches béton en façade sur rue sont interdites si elles ne sont pas recouvertes.

- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Equipements d'infrastructures

UY

- Les conditions concourant aux équipements d'infrastructures doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site, l'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.

- D'autres dispositions peuvent suivant les capacités des réseaux, être autorisées si elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la perception des perspectives monumentales.

UY 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces verts doivent représenter 10 % de la superficie du terrain

- Les zones non aedificandi indiquées à l'article UY 6 peuvent être traitées en espaces verts ou en écran végétal constitués d'arbres de hautes tiges, ou en parking accompagné d'un traitement végétal.

- Un accompagnement végétal des places de stationnement comprenant un arbre de haute tige pour trois emplacements

- 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.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone I AU est une zone naturelle, peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

- **Secteur I AUa**, destiné principalement à l'habitat sous une forme pavillonnaire. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques. L'urbanisation s'effectue exclusivement dans le cadre d'opérations d'aménagement.

- **Secteur I AUy**, destiné à l'implantation des activités économiques industrielles et artisanales.

- **Secteur I AUl**, destiné à l'implantation des activités de loisirs et d'hébergement.

SECTION I

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

I AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Secteur I AUa

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments à usage d'activités, de commerces
- 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 d'une surface supérieure à 200 m²

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,

I AU

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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUy

En ce qui concerne les constructions :

- Les habitations
- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- 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 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 dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUl

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments à usage d'habitation autres que ceux nécessaires à la gestion d'un site touristique
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments à usage d'activités, de commerces
- les dancings et discothèques,

I AU

- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone de loisirs et d'hébergement : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts d'une surface supérieure à 200 m²
- Les Habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies aux articles R.111-31 et 32 du code de l'urbanisme

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat et aux activités économiques,

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 nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

I AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- 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,

- conformément au 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, 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 1^{er} (décret en annexe).

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

Secteur I AUa

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- 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 opérations d'aménagements :

- les lotissements et les groupes de construction à usage d'habitat si ces opérations sont compatibles avec le schéma d'organisation élaboré sur l'ensemble du secteur et s'ils intéressent une superficie de plus de 1 ha ou d'au moins 5 logements et si le pétitionnaire réalise à sa charge les équipements nécessaires à l'ensemble du projet

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUy

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

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 non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité et constitué
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 m²
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 m²
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures

I AU

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUI

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 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations à vocation de tourisme et de loisirs

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-1 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,

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

- les dépôts non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité
- les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures
- 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

IAU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Secteur IAUA, IAUY, IAUI

Pour être constructible tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

2) Voirie

Secteur IAUA, IAUY et IAUI

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.

En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

Les voies et cheminements piétons en impasse sont interdits, sauf nécessité tenant à la configuration des parcelles. Dans ce cas, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les cheminements piétons et deux roues doivent toujours être assurés.

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 public et d'intérêt collectif

IAU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

IAU

- 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 devront être traitées et infiltrées sur chaque propriété 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.

IAU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteurs I AUa, IAUI et IAUY

Pas de prescriptions sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou les prescriptions du schéma d'assainissement seront à mettre en œuvre.

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

Secteurs I AUa et IAUY

- Retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur IAUI

- non réglementé

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur I AUa, IAUY et IAUI

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies ;

IAU

- soit en observant un recul de tel que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur de ce bâtiment ($R = H/2$) avec un minimum de

- 3 m pour les logements
- 5 m pour les autres constructions

En cas d'utilisation mixte la distance la plus contraignante s'impose

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteur I AUa et IAUI

- l'implantation des constructions sur une même propriété est libre

Secteur I AUy

- Un recul suffisant pour le passage des engins de lutte contre l'incendie devra être réservé entre chaque implantation de bâtiment

- Lorsqu'elles ne sont pas intégrées aux bâtiments industriels, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'équipements destinées aux personnels devront être éloignées de 4 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,

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

IAU 9 EMPRISE AU SOL

Secteur I AUa

- L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser le tiers de la propriété foncière

Secteur I AUy

- L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la propriété foncière

Secteur IAUI

- Non réglementée dans le cadre du PLU

IAU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur IAUA

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 6,5 mètres.
- Encas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.
- 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.

Secteur IAUY

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 10 mètres, cheminées et ouvrages techniques exclus pour les bâtiments d'activités. Cette hauteur est ramenée à 6 m pour les constructions à usage d'habitation
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concerné par la construction.

Secteur IAUI

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 3 mètres.
- En cas de forte pente, la cote de sol retenue est celle situé en amont de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, 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.

IAU 11 ASPECT EXTERIEUR

Secteurs IAUA, IAUY et IAUI

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

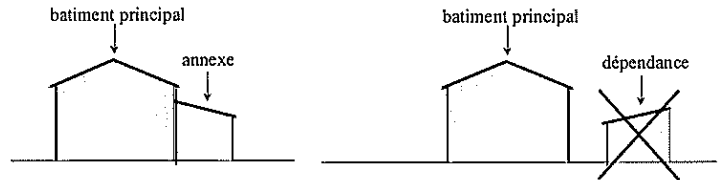
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au

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

Secteur I AUa

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. Il en est de même pour les dépendances de moins de 12 m²



- 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 ne peut excéder 45°.

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente,

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

I AU

- de murs pleins
- de haies vives doublées ou non de grillages
- de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits

- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m.

- 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.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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.

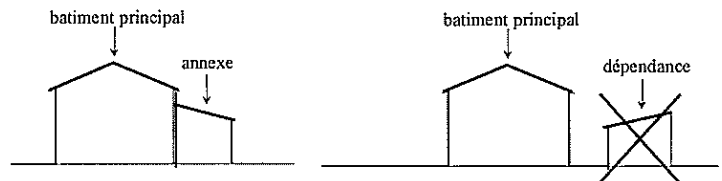
- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.

- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas 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.

Secteur I AUy

Forme :

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



- Les éléments techniques implantés sur le toit des constructions devront être masqués par un fronton ou un acrotère de hauteur suffisante.

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

Matériaux et couleurs :

- Une homogénéité des couleurs sera recherchée et devra respecter l'environnement de la zone, les couleurs vives sont à proscrire. Les matériaux apparents brillants sauf pour les équipements de second œuvre sont interdits.

I AU

- 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.

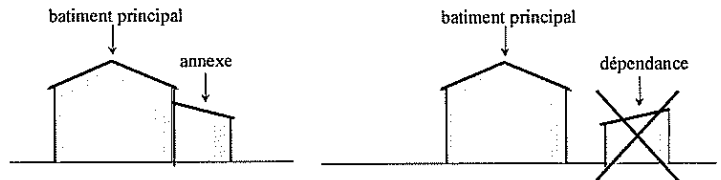
Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou une utilité, leur utilité, leur hauteur ne pourra excéder 3 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant 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. Les clôtures en palplanches béton en façade sur rue sont interdites si elles ne sont pas recouvertes.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Secteurs I AU

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.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, 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 :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect, elles devront s'intégrer dans l'environnement
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.

IAU 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.

Le nombre d'emplacement à réaliser en fonction des types de construction selon les normes rappelées en annexe.

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

Secteur I AUa

- Un minimum de deux places de stationnement doit être réalisé à l'intérieur des parcelles

Secteurs IAUy

- Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions

Secteurs IAUI

- un minimum de une place de stationnement par Habitation Légères de Loisirs ou emplacement de camping sera à réaliser

IAU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Secteur I AUa

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement ; la superficie de ces espaces verts devra correspondre à 10 % de la superficie de l'opération.

- Les marges de reculement devront être traitées en espaces verts

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Secteur I AUy

IAU

- Les espaces verts doivent représenter 10 % de la superficie du terrain
- Un accompagnement végétal des places de stationnement comprenant un arbre de haute tige pour trois emplacements
- 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.

Secteur I AUI

- Un accompagnement végétal sera à réaliser en accompagnement de toute opération ou construction

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

IAU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteurs I AUa, IAUy et IAU

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

|| **CARACTERE DE LA ZONE** : La zone II AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. ||

- **Secteur II AUa**, destiné à l'extension future de l'habitat de la commune.

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

II AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Secteur II AUa

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

II AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Secteur II AUa

- 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

II AU 3 ACCES ET VOIRIE

Secteur II AUa

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Secteur II AUa

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteur II AUa

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Secteur II AUa

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

II AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur II AUa

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

II AU 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Secteur II AUa

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

II AU 9 **EMPRISE AU SOL**

Secteur II AUa

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Secteur II AUa

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Secteur II AUa

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 12 **STATIONNEMENT**

Secteur II AUa

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Secteur II AUa

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

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

II AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteur II AUa

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

A

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone naturelle, à préserver en raison de la richesse de son sol, elle comprend :

- Secteur Ad correspondant à la vallée de l'Ource
- Secteur Ae destiné à l'implantation d'une déchetterie intercommunale
- Secteur Aj à vocation de jardins et de vergers

SECTION I

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

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- une partie de la zone est soumise au risque d'inondation

2) Sont interdits :

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . habitat
 - . hôtel,
 - . commerce ou artisanat,
 - . bureau ou service,
 - . industrie,
 - . entrepôts,
 - . habitat
- En zone inondable toute nouvelle construction
- Les opérations d'aménagement,
- Camping et 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 des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

A

- . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- . les aires de stationnement et les dépôts d'au moins 10 véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes,

- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.
- Les exhaussements du sol et toute entrave au libre écoulement du champ d'inondation.

Secteurs Ad, Ae et Aj

- Toutes occupations ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A 2

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- une partie de la zone présente des risques d'inondations,
- 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
- 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,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (voir annexe arrêté préfectoral pour exceptions),
- conformément au 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, 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 1^{er} (décret en annexe).

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

- les constructions aux destinations suivantes :

A

- . habitation, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et liées à la préexistence de bâtiments d'exploitation agricole,
- . 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 au loisirs si elles sont directement liées à l'activité agricole (ex : camping à la ferme,...)
- ; la transformation des bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié au caractère rural dans le cadre d'une diversification de l'exploitation
- . la reconstruction après sinistre si ce dernier n'est pas lié au caractère de la zone (exemple inondation)

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - . les dépôts nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif

Secteur Ad seules sont autorisées

Les constructions aux destinations suivantes :

- . Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 100 m²
- . Les abris de jardins de moins de 12 m² de Surface Hors Œuvre Brute,
- . La réhabilitation de bâtiments existants, non conforme initialement aux dispositions de l'article 1,

Secteur Ae seules sont autorisées

Les constructions aux destinations suivantes

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (déchetterie,...).
- 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,

Secteur Aj seules sont autorisées

Les constructions aux destinations suivantes :

- abris de jardins de moins de 12 m² de Surface Hors Œuvre Brute,
- la réhabilitation de bâtiments existants, non conforme initialement aux dispositions de l'article 1,

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES 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.

En zone inondable

- La création ou le renforcement de voirie, l'implantation de construction ne doivent pas favoriser la constitution d'obstacles ou doivent être accompagnés de dispositifs hydrauliques assurant le libre écoulement du champ d'inondation.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le nécessite.

2) Assainissement

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement conformément à la législation en vigueur avant d'être rejetés.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du PLU

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions édifiées dans les secteurs Ae et Aj

A

- 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,
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Les constructions en limites séparatives sont autorisées soit pour édifier des bâtiments jointifs, soit pour édifier des bâtiments ne dépassant pas 4 m à l'égout du toit le plus haut sous réserve d'observer des protections contre la propagation des incendies.
- Un recul minimum de 10 m doit être observé à partir des berges des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions édifiées dans les secteurs Ae et Aj
- aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout,
- 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),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

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

- l'implantation entre deux constructions sur une même propriété est libre.

A 9 EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principale du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur des autres constructions autorisées ne doit pas dépasser 10 mètres au point le plus haut de la construction.

Secteurs Ad, Ae et Aj

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 2,5 m à l'égout principal du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux silos agricoles, cependant, leur autorisation peut être subordonnée au respect des prescriptions des articles R. 111-14.2 et R. 111-21 rappelés dans l'annexe « Code de l'Urbanisme ».
- 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 détruite par un sinistre, 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.

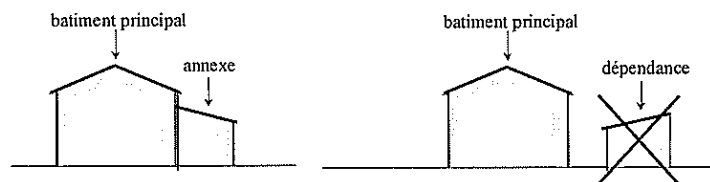
A 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. Les volumes doivent être simples et les matériaux doivent présenter une unité d'aspect et les bâtiments devront s'intégrer au maximum dans le milieu naturel

Forme :

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. 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 ainsi que les cabanes de jardins de moins d'une SHOB inférieure à 12 m².



La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

A

- Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite pour les bâtiments à usage d'habitation.

- 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 tons vifs sont interdits

- **En secteurs Ad, Ae et Aj** les matériaux et les couleurs devront contribuer à atténuer l'impact paysager des constructions, l'utilisation du bois est recommandée.

Clôtures :

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'environnement, les clôtures en palplanches béton sont interdites

A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, selon les normes rappelées en annexe.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 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 bâtiments doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

A

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique.
Elle comprend :

- **Secteur Ne**, constitué de terrains compris dans le périmètre de captage d'adduction d'eau potable de la commune d'Essoyes qu'il convient tout particulièrement de préserver
- **Secteur Nh**, secteur urbanisé de faible densité où les possibilités de nouvelles constructions sont limitées, voire interdites
- **Secteur Ni** à vocation de loisirs correspondant à la colonie de Servigny et au circuit d'Essoyes, et à une zone située le long de la route de Verpillères sur Ource destinée à la création d'étang
- **Secteur Nm**, secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- **Secteur Np**, constitué de sites paysagers et naturels à protéger en raison de leur richesse faunistique et floristique, elle recouvre les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

SECTION I

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

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

2) Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Par ailleurs en secteur Ne sont interdites :

Toute construction ou forme d'occupation des sols incompatibles avec la protection de la ressource en eau et tout particulièrement les dépôts de toute sorte.

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- une partie de la zone présente des risques d'inondations,
- 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
- 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,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (voir annexe arrêté préfectoral pour exceptions),
- conformément au 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, 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 1^{er} (décret en annexe).
- 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 au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat (liste dans le document écrit n°6),
- les monuments 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 (liste dans le document écrit n°6),

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

- Les constructions non conformes si elles concourent aux équipements d'infrastructures
- La réhabilitation des bâtiments existants si elle n'affectent pas le caractère naturel de la zone

N

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . constructions et installations liées à l'exploitation forestière,
 - . abris de chasse et de randonnée de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Secteur Ne

- les constructions nécessaires à la préservation de la ressource en eau

Secteur Nh

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . les extensions des habitations existantes si elles ne viennent pas aggraver l'existant et dans la limite de 25 % de l'emprise au sol déjà construite
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Secteur Ni

Concernant le centre de Servigny

- les constructions aux destinations suivantes :
 - la transformation, la réhabilitation, l'extension des bâtiments existants s'ils sont liés à l'activité de la zone
 - les bâtiments d'habitation s'ils sont liés à la direction ou au gardiennage des activités du présent secteur
 - les bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à sa promotion
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Concernant le circuit d'Essoyes

- les constructions aux destinations suivantes :
 - la transformation, la réhabilitation, l'extension des bâtiments existants s'ils sont liés à l'activité de la zone
 - les bâtiments d'habitation s'ils sont liés à la direction ou au gardiennage des activités du présent secteur
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement et les dépôts d'au moins 10 véhicules,

Concernant le secteur Ni situé le long de la route de Verpillères

N

- les constructions aux destinations suivantes :
 - les abris de loisirs d'une Superficie Hors Œuvre Brute inférieure à 50 m² et limité à une construction par unité foncière
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Secteur Nm

Les constructions aux destinations suivantes

- . Les constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage

Camping caravanage :

- . Le stationnement de caravane

Secteur Np

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . Equipements de loisirs destinés à la découverte des milieux et favorisant la réhabilitation paysagère,

SECTION II ***CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

N 3 ACCES 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.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

- Les dispositifs d'assainissement seront à mettre en œuvre conformément à la réglementation en vigueur

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation desservie. En l'absence de réseau public, l'alimentation doit être composée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la

N

construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

Eaux Pluviales

- Récupération et traitement sur chaque parcelle, sauf impossibilité technique

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres des voies

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres des voies

- En secteur Nh les constructions peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait de 5 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

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

- L'implantation de deux constructions sur une même propriété est libre.

N 9 EMPRISE AU SOL

Secteurs Ne, Nm , et Np

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Secteur Nh, NI

- L'emprise au sol maximum est de 20 %, remblais compris, par référence à la surface totale de la parcelle.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 3,5 mètres. Pour les autres constructions cette hauteur est portée à 7 m à l'égout principal du toit.

- En tout état de cause les constructions devront être intégrées au site conformément à l'article R. 111-21 rappelé dans l'annexe « Code de l'Urbanisme », de façon à assurer leur intégration dans l'environnement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

N 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. Les volumes doivent être simples et les matériaux doivent présenter une unité d'aspect et les bâtiments devront s'intégrer au maximum dans le milieu naturel

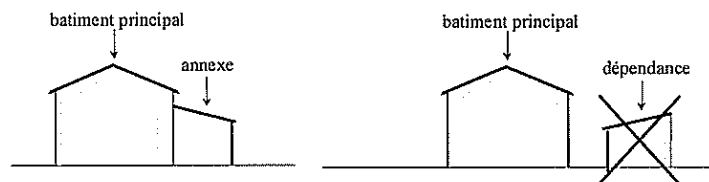
Secteur Nh

Forme :

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes d'une surface inférieure à 20 m² (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

- cette disposition s'applique également aux dépendances de moins de 20 m²



- La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant.

- 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 tons vifs sont interdits

Clôtures :

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'environnement, les clôtures en palplanches béton sont interdites

Secteurs Ne Nl, Nm, Np

- aucune prescription particulière, toutefois les constructions devront tenter de s'insérer au mieux dans le site sans créer d'effet d'opposition avec les espaces naturels alentour.

N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, selon les normes rappelées en annexe.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion paysagère

- Les marges de reculement des constructions seront traitées en espaces verts.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXES

. DEFINITIONS

. CODE DE L'URBANISME

. MODALITES DE STATIONNEMENT

. ESPACES BOISES

. DECRET N° 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

ANNEXE 1

DEFINITION

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT A CARACTERE D'HEBERGEMENT COLLECTIF :

- . foyers
 - . casernes
 - . cités universitaires
 - . maison de retraite
 - . pensions, colonies etc ...

EQUIPEMENT DE SUPERSTRUCTURE D'INTERET GENERAL : bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

CROUPE : petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

PETITES CROUPES ou DEMI-CROUPES : croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans ; en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylones,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, résidence secondaire...

ANNEXES : construction accolée au bâtiment principal : vérandas, remises, abris de jardins, garages...

DEPENDANCES : construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages...



ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

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.421-4

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. no 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. no 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, 1er avr. 1999, art. 1er) 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.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

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

STATIONNEMENT

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 15 mètres carrés non compris les accès.

1 – Pour les constructions à usage d'habitation collective

Une place de stationnement par tranche de 60m² de Surface Hors Œuvre Nette de construction avec au minimum de une place par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

3 – Pour les constructions à usage bureaux(y compris les bâtiments publics

une surface affectée au stationnement au moins égale 60 % de la surface hors œuvre de la construction.

4 – Pour les établissements industriels

une place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction

a ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues

5- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

Une place de stationnement pour deux lits.

6- Pour les établissements commerciaux

Commerces alimentaires

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface affectée à la vente

Commerces courants

une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de l'établissement

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Ces espaces peuvent être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars

Salle de spectacle

Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil

7 - Pour les établissements d'enseignement

Etablissements du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Etablissements du second degré

Deux places de stationnement par classe.

Etablissements d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes

25 places de stationnement pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

---oOo---

ANNEXE 4

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'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan 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'Etat :

- 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'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi 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'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,
- b - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

REGIME D'AUTORISATION

ART.R.130-1 (D n° 74-897, 21 Octobre 1974; D n° 77-754, 7 Juillet 1977; D n° 78-806, 1er 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 titre I du livre 1er 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 (5ème alinéa).

---oOo---

ANNEXE 5

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 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 no 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 no 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 no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 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 no 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 no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 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 I 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 I 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'œuvre, 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 I 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 I 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 1^{er} 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 desdits 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 de haubanage aériens ou souterrains ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages 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 aux dits 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 désouchages 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 de 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, désouchages 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 désouchages 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'élagage 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 de 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 désouchages 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 de 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 désouchages 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

I. - 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 de 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 désouchages 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.