

Département de : l'Aube

3A

Commune de : **LOCHES-SUR-OURCE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Projet pour PPA du 12.02.2013

Vu pour être annexé
à la délibération

du _____

Arrêtant le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire

Prescription du PLU : 7 juillet 2009

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

PREAMBULE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	1
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	6
	- zone U	6
	- zone UY	15
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
	- zone 1AU	21
	- zone 1AUY	30
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)	36
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)	41
VI.	ESPACES BOISES CLASSES	45
VII.	ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER	47
VIII.	ANNEXES	48
	- Place de stationnement	
	- Stationnement des gens du voyage	
	- Définition des « annexes »	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Loches-sur-Ource, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire

(Décret n° 2007-1222 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. - Dispositions diverses du Code de l'urbanisme

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique n°3B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- La zone **U** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et construction plus récente. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, touristiques, agricoles et les équipements publics.

La zone urbaine comprend 3 secteurs :

- **un secteur Ua** à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle.
- **un secteur Ub** à vocation essentielle d'habitat récent.
- **un secteur Ue** qui accueille uniquement des équipements d'intérêt public et collectif.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n°3B par un tireté épais. Il s'agit de :

- La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon les dispositions prévues par « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement

Elle comprend un secteur **1AUa** est une zone d'urbanisation future identique à la zone 1AU, dont l'implantation des constructions est soumise à conditions particulières.

- La **zone 1AUY** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation) et aux installations agricoles.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais.

La **ZONE A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais.

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

La zone naturelle comprend plusieurs secteurs :

- un **secteur Nc** où les constructions à usages de jardins, de loisirs et de tourisms sont admises.
- un **secteur Np** identifiant la ZNIEFF,
- un **secteur Ns**, identifiant la zone de captage.

3.5. - ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

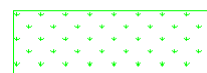
L'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre accompagné d'un numéro d'ordre.

5

La démolition d'un élément du patrimoine identifié est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme.

3.6. - ESPACES JARDINS

Les **emplacements jardins** sont destinés à maintenir une transition jardinée qui permet d'accueillir certaines espèces animales et végétales et d'éviter une densification excessive en double front bâti.



3.7. – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par le figuré ci-contre.



ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et construction plus récente. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, touristiques, agricoles et les équipements publics.

La zone urbaine comprend 3 secteurs :

- un secteur Ua à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle.
- un secteur Ub à vocation essentielle d'habitat récent.
- un secteur Ue qui accueille uniquement des équipements d'intérêt public et collectif.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,
- En application de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme, la démolition d'un élément du patrimoine identifié est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- La constructions, l'aménagement, l'extension ou la transformation de bâtiments ou installations liés à des activités répertoriées au titre des installations classées, soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration et non nécessaires à la vie des habitants de la zone, sauf pour ce qui concerne l'activité viticole de cave, de stockage, les pressoirs, les vendangeoirs,
- les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :**2.1. Dans toute la zone,**

- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction admise dans la zone,
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

2.2. Dans les secteurs Ua et Ub uniquement,

- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs dépendances,
- les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole et viticole, si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les activités artisanales, commerciales, de services, touristiques, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- la construction de nouveaux bâtiments à usage agricole ou viticole, liés à une activité agricole présente dans la zone, y compris ce qui concerne l'activité viticole de cave, de stockage, les pressoirs, les vendangeoirs,
- le changement de destination des constructions existantes, y compris à usage agricole ou viticole, si la vocation est compatible avec le reste de la zone,

2.3. Dans le secteur Ub uniquement,

- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.4. Dans le secteur Ue uniquement,

- les équipements et constructions à vocation sportive, culturelle, de loisirs, touristique...

2.5. Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

- Les constructions de type abri de jardin, les dépendances et les annexes, d'une superficie de 25 m² de surface maximum sauf pour les piscines où la superficie n'est pas règlementée.
- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Rappel :

- Les travaux de voirie neufs seront conformes :
 - à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,
 - aux décrets 2006-1657 et 2006-1658,
 - à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- Dans la mesure du possible, les travaux de rénovation de voirie devront être conformes à ces mêmes textes.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, ... sont autorisés. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

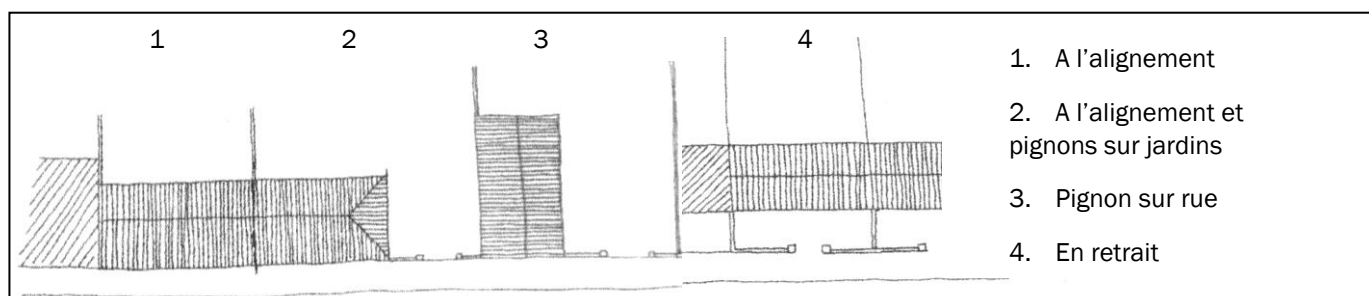
Article non règlementé.

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

6.1 Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur Ue,

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte, *selon les schémas 1, 2, 3 ci-après,*
- soit en retrait de 3m minimum, *selon le schéma 4 ci-après.*



6.2. Dans le secteur Ua uniquement,

Des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3. Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur Ue,

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Dans l'ensemble de la zone, excepté le secteur Ue,

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
 $D \geq H/2$ avec 3 mètres min.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les margelles des piscines.

7.2. Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur Ue,

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de ces limites d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée.

Lorsque deux constructions à usage d'habitation réalisées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance séparant les constructions doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation...) réalisés sur des constructions existantes ;
- entre une construction principale et une dépendance ;
- entre deux dépendances ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage.

10.2. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, reprenant les caractéristiques des constructions traditionnelles (3 niveaux habitables dont les combles, avec la cave en RDC) ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

10.3. La hauteur des constructions contemporaines comprenant des toitures terrasses ne devra pas dépasser 9 mètres au point le plus haut du bâtiment.

10.4. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

10.5. Dans le secteur Ua uniquement,
La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10m au faîtage.

10.6. Dans le secteur Ub uniquement,
La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 15m au faîtage.

10.7. La hauteur des annexes détachées du bâti ne doit pas excéder 4,5 mètres au faîtage.

10.8. Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur Ue,
Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux, un équilibre des proportions qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante et à l'harmonie du paysage.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante devra respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines contiguës.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à l'unité paysagère du Barrois viticole, en région Champagne-Ardenne est interdite, à l'exception des constructions contemporaines type toiture terrasse.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades, les soubassements des murs de clôture et les fenêtres et portes) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.,
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit.
- Les bardages en tôle prélaquée sont autorisés uniquement pour les bâtiments à usage agricole.
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages présentant l'aspect de la tôle ondulée,
 - les plaques de ciment ajourées ou non ajourées,

11.3. Implantation

La réalisation de surélévation n'est pas autorisée sauf si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...).

11.4. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans, dans le cas de la réalisation de croupes, avec des tons et matériaux rappelant les usages traditionnels (tuiles plates, tuiles mécaniques plates...). Toutefois, en cas de réalisation de petites croupes, la longueur des pans doit être sensiblement égale (une différence de longueur sera tolérée jusqu'à 30%).
- A l'exception des bâtiments d'activités, des annexes et des dépendances, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45° à l'exception des constructions s'insérant dans une démarche environnementale ou architecturale spécifique (construction passive, basse consommation et/ou de type HQE).
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de ton rouge à rouge foncé jusqu'à brun.
- Les formes tiges de botte sont autorisées pour les murs de clôtures.
- Sur les toitures anciennes, les autres matériaux (ardoise) qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- Pour les extensions accolées et les constructions annexes d'une construction principale existante dont la toiture est de ton ardoise avant la date d'entrée en vigueur du P.L.U., le ton ardoise est autorisé afin de maintenir une cohérence entre les bâtiments sur une même parcelle.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées.

Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, garages, vérandas, ... de l'habitation :

- Les pans ne sont pas réglementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, marquises,
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les adjonctions ou les annexes accolées au bâtiment principal.

Pour les activités artisanales, commerciales, de services, touristiques, de restauration et d'hôtellerie :

- Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les constructions à usage agricole :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pentes minimum,
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.

11.5. Clôtures en bordures des voies publiques

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile, ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...),
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage vertical ou horizontal simple. Les murets devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et ne pas dépasser 0,80 m,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- La pose de panneaux de bois en mur de clôture est interdite.
- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.

Dans le secteur Ue,

- La hauteur des clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive n'est pas limitée.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.
- Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un accompagnement paysager.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Dans l'ensemble de la zone,

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, si possible, en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur. S'il s'avère impossible d'aménager les places de stationnement sur la parcelle où se trouve la construction, celles-ci devront être situées dans un rayon de 300m autour de ladite construction.

12.2. Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales, de services, touristiques et agricoles doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

12.3. Dans le secteur Ub uniquement,

Deux places de stationnement par logement matérialisées sur la parcelle sont exigées en plus des places du garage ou toute autre place couverte.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, ...

- Concernant les éléments de paysage identifié (Art. L.123-1-5, 7°) par le symbole :

Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par les symboles ci-contre doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE IV - ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation) et aux installations agricoles.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article UY 2.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux, de services, d'entrepôts industriels,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone si elles sont intégrées au volume des bâtiments et avoir une SHON maximum de 80 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone soumises à déclaration, à enregistrement et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées,
- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction admise dans la zone,

-
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les extensions et les dépendances des constructions existantes si elles sont réalisées en harmonie avec la construction existante,
- Les constructions, les installations et les infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- Les dépôts ouverts sont autorisés, sauf s'ils ne sont pas liés à l'activité.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Rappel :

- Les travaux de voirie neufs seront conformes :
 - à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,
 - aux décrets 2006-1657 et 2006-1658,
 - à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- Dans la mesure du possible, les travaux de rénovation de voirie devront être conformes à ces mêmes textes.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- La voirie devra être adaptée à l'opération projetée.
- Les voies nouvelles devront être constituées d'une largeur de chaussée de 5,5 m minimum et d'une plate-forme de 8 m minimum.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Pour les installations industrielles et agricoles : Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- ***Eaux résiduaires industrielles et agricoles*** :
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Chaque demande particulière devra faire l'objet d'un accord de la Mairie pour le rejet dans le réseau public.
- ***Eaux pluviales*** :
Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne peut être admis.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Toutes les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'emprise des voies de desserte.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'une distance minimum de 5 mètres.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'activités et agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, sont interdits.
- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles seront accompagnées par des haies vives.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les matériaux translucides seront admis dans la mesure où ils contribuent à l'augmentation de l'éclairage de l'intérieur du bâtiment.
- Les dispositifs nouveaux liés aux énergies renouvelables sont autorisés mais doivent être intégrés convenablement à la toiture.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit.
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur vive ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les couvertures et bardages présentant l'aspect de la tôle non peinte,
 - les plaques de ciment ajourées ou non ajourées.

11.4 Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés, doublé de préférence d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- La hauteur totale de la clôture le long de l'espace public est fixée à 3 m maximum.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent.
- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, trène des bois, ...

- Une superficie de 5 % minimum de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts et agrémentés de bosquets d'essences locales variées.

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non règlementé.

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat, de commerces ou d'artisanat ou touristiques compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon les dispositions prévues par « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

La zone comprend **un secteur 1AUa** qui identifie une zone d'urbanisation future soumise à des règles d'implantation différentes au regard du site et est soumise à un aménagement par une opération d'aménagement d'ensemble..

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Dans toute la zone :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les nouvelles constructions à usage agricole,
- La constructions, l'aménagement, l'extension ou la transformation de bâtiments ou installations liés à des activités répertoriées au titre des installations classées, soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration et non nécessaires à la vie des habitants de la zone,
- les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

1.2. Dans le secteur 1AUa uniquement :

- les sous-sols.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs dépendances,
- les activités artisanales, commerciales, de services, touristiques, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- le changement de destination des constructions existantes, si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- les modifications et les extensions des bâtiments existants, si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction admise dans la zone,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Rappel :

- Les travaux de voirie neufs seront conformes :
 - à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,
 - aux décrets 2006-1657 et 2006-1658,
 - à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- Dans la mesure du possible, les travaux de rénovation de voirie devront être conformes à ces mêmes textes.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, ... sont autorisés. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

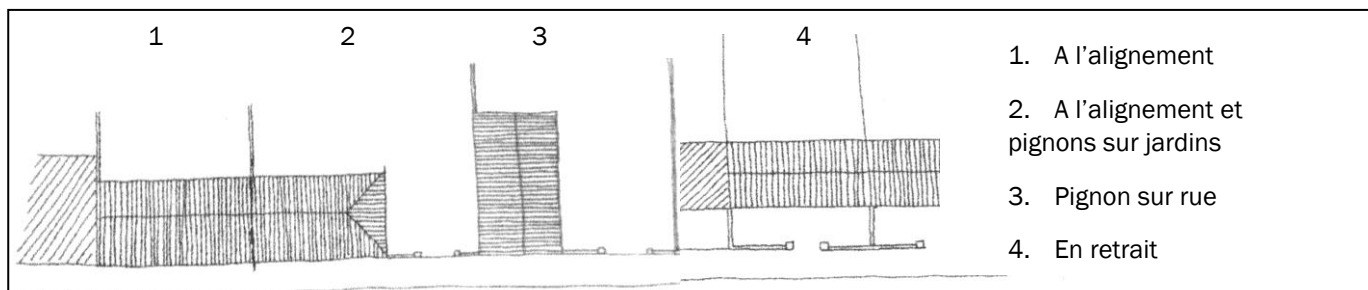
Article non règlementé.

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

6.1 Dans toute la zone sauf dans le secteur 1AUa :

Les principales constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte, selon les schémas 1, 2, 3 ci-après,
- soit en retrait de 3m minimum, selon le schéma 4 ci-après.



6.2. Dans le secteur 1AUa :

Les constructions principales seront implantées à l'alignement ou en retrait maximum de la façade principale ou mur pignon de 5 mètres.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions principales doivent être implantées :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les margelles des piscines.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée.

Lorsque deux constructions à usage d'habitation réalisées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance séparant les constructions doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation...) réalisés sur des constructions existantes ;
- entre une construction principale et une dépendance ;
- entre deux dépendances ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres de hauteur.

10.2. La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 4,5m au faîtage.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux, un équilibre des proportions qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante et à l'harmonie du paysage.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante devra respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines contiguës.

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à l'unité paysagère du Barrois viticole, en région Champagne-Ardenne est interdite, à l'exception des constructions contemporaines type toiture terrasse.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades, les soubassements des murs de clôture et les fenêtres et portes) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.,
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les bardages présentant l'aspect de la tôle ondulée,
- les bardages en tôle pré-laquée,
- les plaques de ciment ajourées ou non ajourées.

11.3. Implantation

Dans toute la zone :

- La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,6 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.
En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

En plus dans le secteur 1AUa :

- les constructions sur vide sanitaire ventilé.
- les constructions si leur plancher bas est à une altitude égale à la celle de la rue de l'ancienne voie ferrée.

11.4. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans, dans le cas de la réalisation de croupes, avec des tons et matériaux rappelant les usages traditionnels (tuiles plates, tuiles mécaniques plates...). Toutefois, en cas de réalisation de petites croupes, la longueur des pans doit être sensiblement égale (une différence de longueur sera tolérée jusqu'à 30%).
- A l'exception des bâtiments d'activités, des annexes et des dépendances, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45° à l'exception des constructions s'insérant dans une démarche environnementale ou architecturale spécifique (construction passive, basse consommation et/ou de type HQE).
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de ton rouge à rouge foncé jusqu'à brun.
- Les formes tiges de botte sont autorisées pour les murs de clôtures.
- Sur les toitures anciennes, les autres matériaux (ardoise) qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- Pour les extensions accolées et les constructions annexes d'une construction principale existante dont la toiture est de ton ardoise avant la date d'entrée en vigueur du P.L.U., le ton ardoise est autorisé afin de maintenir une cohérence entre les bâtiments sur une même parcelle.
- Les toitures utilisant des dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées.

Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, garages, vérandas, ... de l'habitation :

- Les pans ne sont pas réglementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, marquises,
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les adjonctions ou les annexes accolées au bâtiment principal.

Pour les activités artisanales, commerciales, de services, touristiques, de restauration et d'hôtellerie :

- Les toitures terrasses sont autorisées.

11.5. Clôtures en bordures des voies publiques

Rappel :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...),
- Les clôtures ne sont pas obligatoires

a) Clôtures en bordures des voies publiques

Dans l'ensemble de la zone :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile, ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...),
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage vertical ou horizontal simple. Les murets devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et ne pas dépasser 0,80 m,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- La pose de panneaux de bois en mur de clôture est interdite.
- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.

Dans l'ensemble de la zone, exceptée dans le secteur 1AUa :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage vertical ou horizontal simple. Les murets devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et ne devant pas dépasser 1,00 m,
 - soit d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé, doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Dans le secteur 1AUa uniquement :

- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures doivent être uniquement constituées d'un dispositif permettant le libre écoulement des eaux (grillage, haie champêtre d'essences locales mélangées, ...).

b) Clôtures en limite de propriété

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un accompagnement paysager.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

12.2. Deux places de stationnement par logement matérialisée sur la parcelle est exigée en plus des places du garage.

12.3. Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, ...

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE II - ZONE 1AUY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AUY** est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation) et aux installations agricoles.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- En application de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme, la démolition d'un élément du patrimoine identifié est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUY 2.

ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux, de services, d'entrepôts industriels,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone si elles sont intégrées au volume des bâtiments et ont une SHON maximum de 80 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone soumises à déclaration, à enregistrement et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées,
- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction admise dans la zone,
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les extensions et les dépendances des constructions existantes si elles sont réalisées en harmonie avec la construction existante,
- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- Les dépôts ouverts sont autorisés, sauf s'ils ne sont pas liés à l'activité.

ARTICLE 1AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Rappel :

- Les travaux de voirie neufs seront conformes :
 - à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,
 - aux décrets 2006-1657 et 2006-1658,
 - à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- Dans la mesure du possible, les travaux de rénovation de voirie devront être conformes à ces mêmes textes.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- La voirie devra être adaptée à l'opération projetée.
- Les voies nouvelles devront être constituées d'une largeur de chaussée de 5,5 m minimum et d'une plate-forme de 8 m minimum.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE 1AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Pour les installations industrielles et agricoles : Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- ***Eaux résiduaires industrielles et agricoles :***
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Chaque demande particulière devra faire l'objet d'un accord de la Mairie pour le rejet dans le réseau public.
- ***Eaux pluviales :***
Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.
Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.
Les eaux de stationnement et de voirie devront être traitées à la parcelle.
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne peut être admis.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Toutes les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'emprise des voies de desserte.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives d'une distance minimum de 5 mètres.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE 1AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE 1AUY 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'activités et agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, sont interdits.
- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles seront accompagnées par des haies vives.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les matériaux translucides seront admis dans la mesure où ils contribuent à l'augmentation de l'éclairage de l'intérieur du bâtiment.
- Les dispositifs nouveaux liés aux énergies renouvelables sont autorisés mais doivent être intégrés convenablement à la toiture.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit.
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur vive ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les couvertures et bardages présentant l'aspect de la tôle non peinte,
 - les plaques de ciment ajourées ou non ajourées.

11.4 Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de panneaux grillagés, doublé de préférence d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- La hauteur totale de la clôture le long de l'espace public est fixée à 3 m maximum.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AUJ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent.
- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives.
- Une superficie de 5 % minimum de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts et agrémentés de bosquets d'essences locales variées.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, trène des bois, ...

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non règlementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et viticoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et viticole sont seules autorisées en zone A.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme, la démolition d'un élément du patrimoine identifié est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- les constructions à usage agricole et viticole, nécessaires à l'exploitation agricole et viticole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, installées postérieurement au bâtiment agricole ou viticole, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction,
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et le développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole ou viticole si ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole ou viticole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.
- les constructions et installations à condition d'être liées à la production d'énergie (aérogénérateur, ...), dans le respect de la réglementation en vigueur.
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité. (voie carrossable : voie adaptée à la circulation d'un véhicule de tourisme, non spécialement adaptés au « tout terrain » c'est-à-dire suffisamment large, avec un revêtement adapté et sans trop de pente).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire..

Eau à usage domestique ou non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux peut être envisagé lorsque cela est réalisable techniquement pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'emprise des voies.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite soit en retrait par rapport aux limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions à usage d'habitation est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres de hauteur.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

10.3. La hauteur des bâtiments agricoles ou viticoles ne doit pas excéder 10m au faîtage.

10.4. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux, un équilibre des proportions qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante et à l'harmonie du paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les soubassements des murs de clôture uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

Pour les constructions à usage agricole ou viticole :

- Les toitures des bâtiments agricoles ou viticoles seront à deux pentes minimum sauf constructions spéciales (silo, ...),
- Les dispositifs nouveaux liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés convenablement à la toiture.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit, bardage en bois),
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,
- Les couleurs des bardages seront dans les tons gris, brun ou beige. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction : dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage de champs ouverts.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings..., est interdit

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations (sous la forme d'arbres, de bosquets ou de haies) constituées d'essences locales variées devront accompagner tout projet de construction avec un minimum de 10% de la superficie du bâtiment développé. L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, ...

- Concernant les éléments de paysage identifié (Art. L.123-1-5, 7°) par les symboles :



Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par les symboles ci-contre doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

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

La zone naturelle reconnaît le caractère agronomiques des terres agricoles qui sont classées en N ; notamment pour les cas d'anciennes vignes qui sont classée en N car il n'est pas souhaitable de voir édifier des constructions, pour autant ces terres ont un caractère viticole.

La zone naturelle comprend deux secteurs :

- un **secteur Np** identifiant les abords sensibles du cours d'eau
- un **secteur Nc** où les constructions à usages de jardins, de loisirs et de tourisme sont admises.
- un **secteur Ns** qui protège le périmètre de captage d'eau.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- En application de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme, la démolition d'un élément du patrimoine identifié est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont admis après autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur Nc,

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2,

1.2. Dans les secteurs Np et Ns,

- les défrichements,
- les dépôts de toute nature,

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

2.1. Dans l'ensemble de la zone

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Dans le secteur Nc uniquement,

- Les constructions de type abri de jardin, les dépendances, d'une superficie de 25 m² de surface de plancher.
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité. (voie carrossable : voie adaptée à la circulation d'un véhicule de tourisme, non spécialement adaptés au « tout terrain » c'est-à-dire suffisamment large, avec un revêtement adapté et sans trop de pente).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable quand il est possible est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux peut être envisagé lorsque cela est réalisable techniquement pour les nouvelles constructions.

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'emprise des voies de desserte.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait par rapport aux limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 25 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des dépendances, abris de jardin ne doit pas excéder 4,5m au faîtage.

10.2. Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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,

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations (sous la forme d'arbres, de bosquets ou de haies) constituées d'essences locales variées devront accompagner tout projet de construction avec un minimum de 10% de la superficie du bâtiment développé. L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, ...

- Dans les espaces paysagers inscrits au plan de zonage, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.
- Concernant les éléments de paysage identifié (Art. L.123-1-5, 7°) par les symboles :

Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage identifié par les symboles ci-contre doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

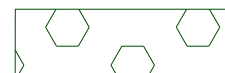
Article non réglementé

TITRE VI

TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*). Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».

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

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

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

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

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement de destination qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

TITRE VII

ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Eléments du paysage à protéger



Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...)

7° - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

(...)

Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

TITRE VIII - ANNEXES

1/ PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

2/ STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

3/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

La **dépendance** est un bâtiment « **détaché** » d'un autre plus important et qui fait partie du terrain d'assiette.

L'**annexe** est ce qui **se rattache** accessoirement à un volume construit qu'il sert en général à agrandir. Sa surface ne peut être supérieure au 1/3 de la surface du bâtiment existant.

Peut être considéré comme une dépendance :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- Un bucher
- Un appentis

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale ; ce n'est pas une pièce de vie.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.