

PUBLICATION : 10/01/75
APPROBATION : 13/06/85
MODIFICATION 1 : 15/11/85
MODIFICATION 2 : 21/07/88
MODIFICATION 3 : 22/08/89
REVISION 1 : 16/03/04
MODIFICATION 4 : 14/12/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

MACEY

MODIFICATION N°4

DOCUMENT 3

Règlement

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU : 14 décembre 2010

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

PAGES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 à 6

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

. ZONE UC

. Secteur UCa

1 à 15

. Secteur UCb

1 à 14

. ZONE UL

1 à 6

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

. ZONE 1AUA

1 à 14

. ZONE 1AUL

1 à 6

. ZONE 2AU

1 à 4

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

. ZONE A

1 à 11

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

. ZONE N

1 à 8

. ZONE NH

1 à 7

TITRE VI - ANNEXES

. ANNEXE : "CODE DE L'URBANISME"

1 à 11

. ANNEXE : "ESPACES BOISES"

12 à 14

. ANNEXE : "DEFINITIONS"

15 à 19

. ANNEXE : "STATIONNEMENT"

20 à 21

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune :

2.1- Les dispositions législatives et réglementaires des articles du Code de l'Urbanisme figurant à l'annexe "Code de l'Urbanisme"

2.2- Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique figurant au document n°3 et reportées sur le plan n°3.

2.3- Les articles du Code de l'Urbanisme :

- . les secteurs sauvegardés (articles L.313.1 à L.313.3, L.313.5 à L.313.15)
- . les périmètres de restauration immobilière (articles L.313.4 à L.313.15)
- . les espaces naturels sensibles (articles L.142.1 à L.142.13)
- . les zones d'aménagement différé (articles L.212.1 à L.213.18)
- . les réserves foncières (articles L.221.1 et L.221.3)
- . l'aménagement et la protection du littoral (articles L.146.1 et suivants)

2.4- Les articles relevant d'autres législations :

- . les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (Code de la Santé Publique)
- . les périmètres de développement prioritaire (loi économie d'énergie)
- . les périmètres d'action forestière (Code Rural)
- . les périmètres miniers (Code Minier)
- . les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières (Code Minier)

- 2.5 Les bâtiments d'habitations exposés au bruit des transports terrestres, tels qu'ils sont représentés aux plans de zonage doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- 1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- . ZONE UC
- . ZONE UL

- 2- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- . ZONE 1AUA
- . ZONE 1AUL
- . ZONE 2AU

- 3- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- . ZONE A

- 4- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- . ZONE N
- . ZONE NH

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

....

"Les règles et servitudes définies dans un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

....

Seules des adaptations mineures aux règles définies aux articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées.

Ces adaptations mineures seront instruites conformément à la réglementation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'occuper le sol.

ARTICLE 5 - DEFINITION DE CERTAINS TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT

Certains termes ou certaines expressions employés par le présent règlement sont définis en annexe de celui-ci.

ARTICLE 6 - RAPPELS

Les articles du code de l'urbanisme auxquels les rappels ci-dessous font référence figurent dans la partie « annexe : code de l'urbanisme » du présent règlement.

6-1. CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Rappel général

Même en l'absence de formalité préalable à la réalisation d'un projet, les règles d'urbanisme doivent toujours être respectées. Ainsi, les constructions, aménagements, installations et travaux (à l'exception des constructions temporaires telles que définies à l'*article L.421-5 b*) doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (*articles L.421-8 et L.421-6*).

Champ d'application des autorisations

Le code de l'urbanisme a regroupé les autorisations en trois permis et une déclaration préalable :

- le **permis de construire** auquel est assujettie par principe toute construction nouvelle (*R.421-1*), et certains travaux exécutés sur une construction existante (*articles R.421-14 à R.421-16*).
- le **permis d'aménager** qui regroupe les opérations de lotissement ayant pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots, soit lorsqu'elles prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, soit lorsqu'elles sont situées dans un site classé ou un secteur sauvegardé ; l'aménagement de terrain pour l'hébergement touristique ; la réalisation d'aires de loisirs ; ainsi que des aménagements divers (*articles R.421-19 à R.421-22*).
- le **permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (*articles R.421-26 à R.421-28*).
- la **déclaration préalable** pour certaines constructions nouvelles (*articles R.421-9 à R.421-12*) ainsi que pour certains travaux, installations et aménagements (*articles R.421-23 à R.421-25*).

Champ d'application spécifique à chaque procédure

Le code de l'urbanisme opère une distinction entre :

- Les constructions nouvelles,
- Les travaux sur construction existante,
- Les travaux, installations ou aménagements affectant l'utilisation du sol,
- Les démolitions.

• **Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un **permis de construire** à l'exception :

- de celles soumises à **déclaration préalable**. Le code de l'urbanisme en fixe la liste exhaustive (*articles R.421-9 à R.421-12*). Relèvent notamment du régime déclaratif la création d'une surface hors œuvre brute (SHOB) comprise entre 2 et 20 m², la réalisation d'un mur de plus de 2 mètres de haut, d'une piscine découverte d'une superficie inférieure à 100 m² ou encore l'implantation d'habitations légères de loisirs d'une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure à 35 m² ;
- des **constructions dispensées de toute formalité** en raison de leur nature (ouvrages d'infrastructures, canalisations, murs de soutènement), de leur caractère temporaire (constructions implantées pour une durée inférieure à 3 mois, pour la durée d'un chantier, ou pour une année en cas de relogement d'urgence ou de classes démontables dans les établissements scolaires), de leur faible importance (création d'une SHOB inférieure à 2 m², habitations légères de loisirs d'une superficie inférieure à 35 m², piscines de moins de 10 m², murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres...) ou encore pour des raisons de sécurité (par exemple celles couvertes par le secret de la défense nationale). Ces constructions sont énumérées de manière exhaustive par le code de l'urbanisme (*articles R.421-2 à R.421-8*).

• **Travaux sur constructions existantes**

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont **dispensés de toute formalité** à l'exception :

- des travaux soumis à **permis de construire** (création d'une SHOB supérieure à 20 m², modification du volume d'un bâtiment avec percement ou agrandissement d'une ouverture sur l'extérieur...) – *articles R.421-14 à R.421-16*.
- des travaux et changements de destination soumis à **déclaration préalable** (*article R.421-17*).

Les changements de destination sont toutefois soumis à **permis de construire** lorsqu'ils s'accompagnent de la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment (*article R.421-14*).

- **Travaux, installations ou aménagements affectant l'utilisation du sol**

Le même principe d'**absence de formalité** est posé pour les travaux, installations et aménagements qui ne portent pas sur des constructions existantes, à l'exception :

- de ceux qui sont soumis à **permis d'aménager** : les lotissements de plus de 2 lots à construire qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ou qui sont situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé ; les remembrements réalisés par une A.F.U. libre prévoyant la réalisation de voies ou espaces communs ; la création, l'agrandissement et le réaménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs au-delà d'une certaine capacité d'accueil ; la modification substantielle sur ces terrains de la végétation ; l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux de plus de 2 hectares, d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares... (*articles R 421-19 à R 421-22*).
- de ceux qui sont soumis à **déclaration préalable**, tels que les aires d'accueil des gens du voyage, les aires de stationnement contenant de 10 à 49 places ou encore les coupes et abattages d'arbres... (*articles R.421-23 à R.421-25*).

- **Démolitions**

Le code de l'urbanisme impose le **permis de démolir** pour les constructions situées dans les secteurs protégés par l'Etat (secteurs sauvegardés, monument historiques, ZPPAUP, sites inscrits ...) ou par le P.L.U. au titre des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur. Le conseil municipal peut également décider de l'instaurer sur tout ou partie du territoire (*articles R 421-26 à R 421-29*).

6-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RECONSTRUCTIONS ET RESTAURATIONS

✓ **Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée notwithstanding toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

✓ **Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

14 ARTICLES POUR CHAQUE ZONE**SECTION 1**

1	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
2	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2

3	ACCES ET VOIRIES
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
9	EMPRISE AU SOL
10	HAUTEUR
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SECTION 3

14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
-----------	--

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

La zone UC comporte deux secteurs :

- . **Le secteur UCa** :
correspondant aux centres anciens de Macey, Mesnil-Vallon et Grange l'Evêque, où les constructions présentent les caractéristiques de l'architecture traditionnelle champenoise.
- . **Le secteur UCb** :
correspondant aux extensions récentes, où les constructions sont principalement édifiées en retrait des limites parcellaires.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

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

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

En secteur UCa

- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boîtes de nuit.

- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions contiguës ou non des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes aux constructions existantes.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

**ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En secteur UCa

- Les démolitions de toute construction à usage d'habitation sont soumises à autorisation préalable par un permis de démolir.
- Les surfaces commerciales sont admises à la condition qu'elles ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette.

- Les entrepôts liés à une surface commerciale sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles ne soient pas destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques sont admis à la condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est admis à la condition qu'il s'agisse de terrains d'accueil du camping à la ferme situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

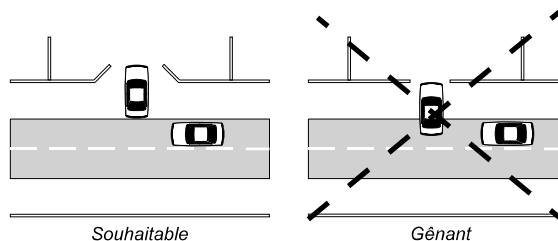
En secteur UCa

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé, en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

Exemple



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de la dite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En secteur UCa

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public après sa réalisation.

- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- En l'absence de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.
- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur UCa

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- En outre, pour être constructible, tout terrain doit border une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être sur au moins 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisés à la règle ci-dessus.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

En secteur UCa

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5 mètres.

En cas d'implantation à l'alignement des voies, des saillies de faible importance (balcons, auvents, devantures de magasins, etc.) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.

- Toutefois, les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements ou extensions dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.
- . aux constructions annexes, telles que garages, remises et abris de jardin.

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

En secteur UCa

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc.- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 3 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à la limite séparative, inférieure à celle de la construction existante.
 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situées sur le terrain voisin.

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

En secteur UCa

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante dans la mesure où l'implantation de ceux-ci ne conduit pas à réduire la distance existante entre constructions.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

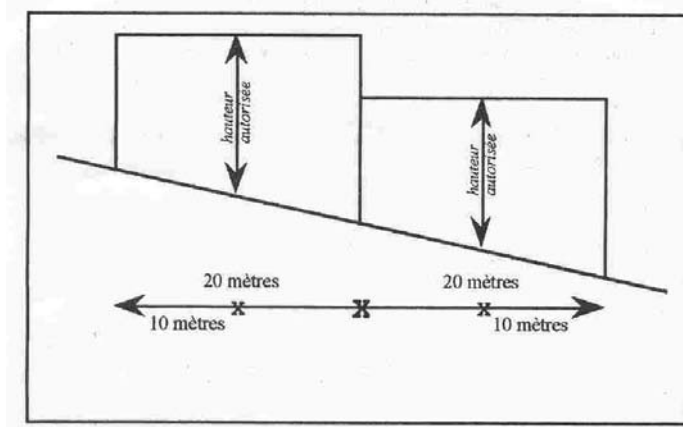
En secteur UCa

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux aménagements d'une construction existante.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur UCa

- Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 6 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteur UCa

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

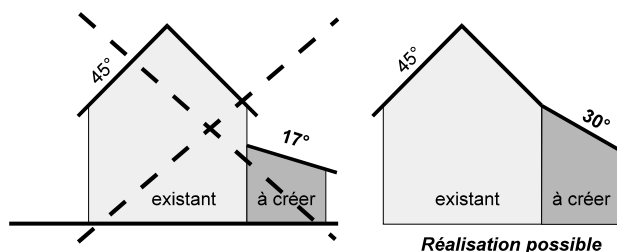
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
 - . Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.
- soit de murs pleins.

. La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres.

. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager et pour des raisons de sécurité routière.

- Sur les limites séparatives :

. Les clôtures pleines sont interdites.

. Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans tous les cas :

. Les clôtures en palplanche béton sont interdites.

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

. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également

sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

En secteur UCa

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur UCa

- Les espaces boisés figurés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les surfaces laissées libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m².
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots, 10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisa-

bles pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

- Le parti d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur âge et de l'état de peuplement.
- Un plan des plantations projetées précisant la nature et le nombre des arbres à planter sera joint à toute demande d'autorisation de lotissement ou de construction.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur UCa

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

En secteur UCb

SECTION I

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

**ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
INTERDITS**

En secteur UCb

- Les constructions à usage agricole.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions contiguës ou non des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes aux constructions existantes.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.

- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

**ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En secteur UCb

- Les surfaces commerciales sont admises à la condition qu'elles ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Les entrepôts liés à une surface commerciale sont admis à la condition qu'ils ne dépassent pas 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles ne soient pas destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques sont admis à la condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est admis à la condition qu'il

s'agisse de terrains d'accueil du camping à la ferme situés à proximité d'une exploitation agricole.

- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

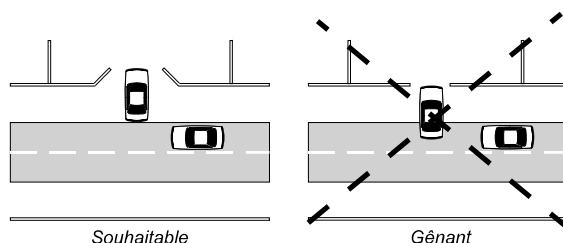
ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

En secteur UCb

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

Exemple



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.

- . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
- . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de la dite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En secteur UCb

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public après sa réalisation.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- De surcroît, pour toute opération d'aménagement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un assainissement collectif peut, en cas de besoin, être exigé.
Cet assainissement interne doit être raccordable au futur réseau public, dès sa réalisation.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- En l'absence de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménage-

ment doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur UCb

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- En outre, pour être constructible, tout terrain doit border une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être sur au moins 8 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

En secteur UCb

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement des voies.
- ◆ Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.
- Toutefois, les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements ou extensions dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.

- . aux constructions annexes, telles que garages, remises et abris de jardin.

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

En secteur UCb

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc. - l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 3 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à la limite séparative, inférieure à celle de la construction existante.
 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situées sur le terrain voisin.

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

En secteur UCb

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante dans la mesure où l'implantation de ceux-ci ne conduit pas à réduire la distance existante entre constructions.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur UCb

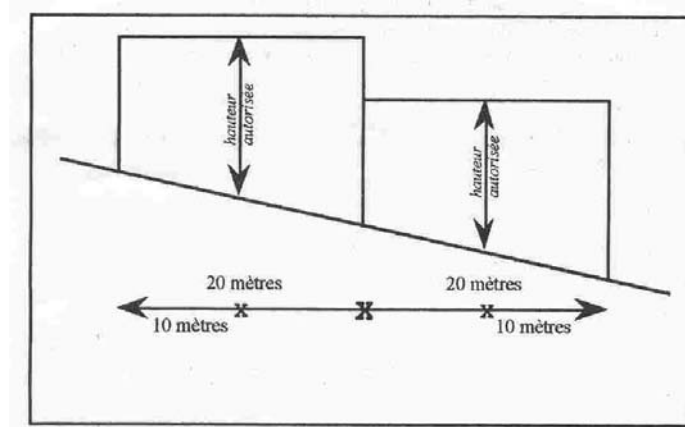
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur UCb

- Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 6 mètres.

- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteur UCb

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

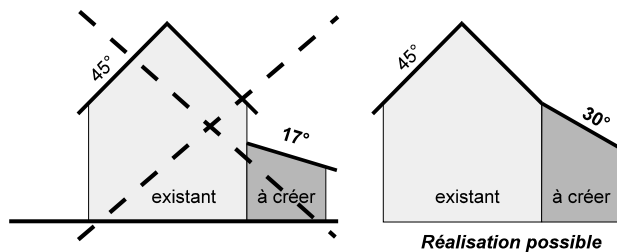
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

- . Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites.
- . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives.
 - soit de murs pleins.
 - . La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 1,60 mètre.
 - . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines sont interdites.
 - . Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

En secteur UCb

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur UCb

- Les espaces boisés figurés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.

- 10% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locales. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur UCb

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**CARACTERE DE LA ZONE UL**

La zone UL est une zone équipée destinée principalement aux activités de tourisme, de loisirs et de sports.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UL 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions publiques.
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

**ARTICLE UL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont admises à la condition qu'elles soient liées à la pratique des activités de sport et de loisirs autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports.
- Les activités économiques sont admises à la condition qu'elles soient liées au caractère du secteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- . 5 mètres de l'alignement des voies.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire pourra être imposé au vu des problèmes de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation et portera également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA**CARACTERE DE LA ZONE 1AUA**

La zone 1AUA est une zone destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. C'est une zone destinée principalement aux habitations. Elle peut également accueillir des activités économiques.

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1AUA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).

1AUA

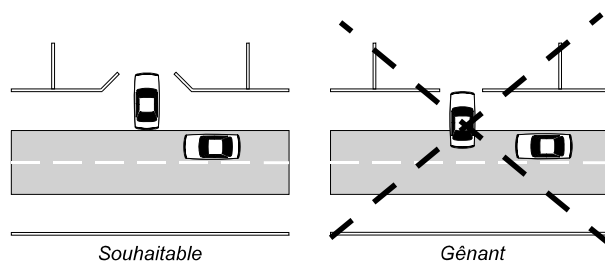
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

**ARTICLE 1AUA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les constructions liées aux activités autorisées sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles ne soient pas destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques sont admises à la condition que les nuisances qu'elles engendrent (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques sont admis à la condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUA 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le secteur dit "de la Voie Blanche", en cas de création d'une voirie interne, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la bande de roulement, afin de ne pas gêner la circulation.

Exemple

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8 mètres d'emprise au minimum.

Toutefois, l'emprise minimum peut être réduite à 6 mètres en cas de voie de desserte secondaire ou mixte (voitures, cycles, piétons).

- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.

Toutefois, l'emprise minimum des voies en impasse peut être réduite à 6 mètres en cas de voie de desserte secondaire ou mixte (voitures, cycles, piétons).

- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

1AUA

- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENTEaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public après sa réalisation.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- De surcroît, pour toute opération d'aménagement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un assainissement collectif pourra, en cas de besoin, être exigé.
Cet assainissement interne devra être raccordable au futur réseau public, dès sa réalisation.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- En l'absence de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération

1AUA

d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés.
- Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 800 mètres carrés par logement (y compris l'emprise des constructions).
- En outre, pour être constructible tout terrain devra border une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être sur au moins 8 mètres.

1AUA

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- . 5 mètres de l'alignement des voies.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.

- Toutefois, les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagement ou extensions dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à l'alignement, inférieure à celle de la construction existante.
- . aux constructions annexes, telles que garages, remises et abris de jardin.

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

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc.- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 3 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension dans la mesure où ceux-ci ne sont pas implantés à une distance, par rapport à la limite séparative, inférieure à celle de la construction existante.
 - . à des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situés sur le terrain voisin.

**ARTICLE 1AUA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.

1AUA

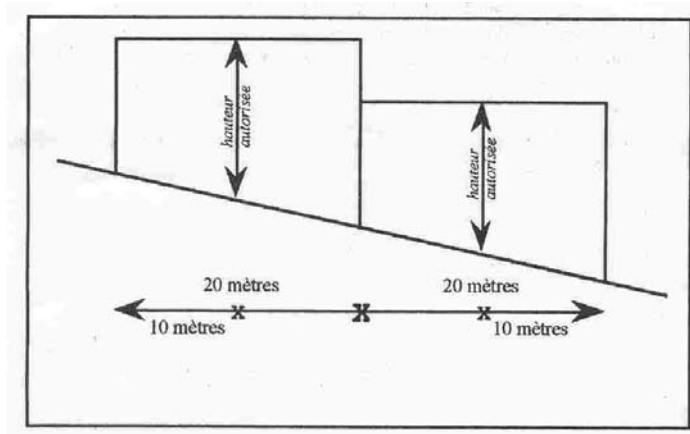
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante dans la mesure où l'implantation de ceux-ci ne conduit pas à réduire la distance existante entre constructions.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.

ARTICLE 1AUA 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 6 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUA 11 - ASPECT EXTERIEUR

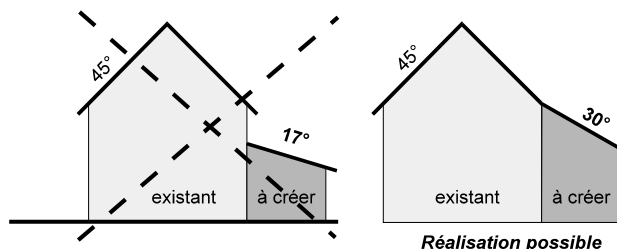
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie si la construction est en alignement de la voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
 - . Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

1AUA

- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions pourront être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre doublés ou non de haies vives,
 - soit de murs pleins.
 - . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètres.
 - . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures pleines sont interdites.
 - . Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

1AUA

- . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 1AUA 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes du règlement).

ARTICLE 1AUA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés figurés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- 10% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places.
- Dans l'éventualité de création de voies ou d'espaces communs, 10% au minimum de la superficie du terrain d'assiette seront aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

1AUA

- Les espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans les orientations d'aménagement.
- Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies structurantes.
- Les plantations existantes seront maintenues, où en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL**CARACTERE DE LA ZONE 1AUL**

La zone 1AUL est une zone destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Elle est principalement destinée aux activités de tourisme, de loisirs et de sports.

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1AUL 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions publiques.
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les activités agricoles.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...).
- Les étangs.

1AUL

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

**ARTICLE 1AUL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOUVIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont admises à la condition qu'elles soient liées à la pratique des activités de sport et de loisirs autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- Les opérations d'aménagement sont admises à la condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports.
- Les activités économiques sont admises à la condition qu'elles soient liées au caractère du secteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUL 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

1AUL

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENTEaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- . 5 mètres de l'alignement des voies.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire pourra être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation et portera également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 1AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**CARACTERE DE LA ZONE 2AU**

La zone 2AU est une zone principalement destinée à l'extension urbaine future de la commune. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ...).
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.

**ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone correspond à des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions d'exploitation agricole.
 - . des abris pour animaux.
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les carrières et gravières.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.

- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les étangs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation agricole existante.
- Les constructions sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires aux activités liées à l'agriculture ou aux industries agroalimentaires.
- Les gîtes ruraux sont admis à la condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole.
- Les abris de jardin sont admis à la condition que leur surface ne dépasse pas 10 mètres carrés d'emprise au sol.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont admises à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitations existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont admises à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, les constructions d'habitation sont admises à la condition qu'elles respectent les normes d'isolation acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les activités économiques sont admises à la condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est admis à la condition qu'il s'agisse de terrains d'accueil du camping à la ferme situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur les aires de camping à la ferme situées à proximité d'une exploitation agricole ainsi que sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Aucun projet ne peut prendre accès sur la RN 60.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes non autorisées à la règle ci-dessus.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.

Eaux pluviales

- Par ailleurs, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsque aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsque aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ◆ Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être situées à au moins :
 - . 10 mètres de l'alignement des voies.
 - . 15 mètres des limites du domaine ferroviaire.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux constructions annexes, telles que garages, remises et abris de jardin.
- ◆ De plus, les constructions ou installations doivent être implantées à au moins :
 - 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation (RN 60)
 - 100 mètres de l'axe des autoroutes (A5).

Ces règles s'appliquent :

- . en dehors des espaces urbanisés.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- . aux bâtiments d'exploitation agricole.
- . aux réseaux d'intérêt public.
- . à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

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

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc. - l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables telles que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

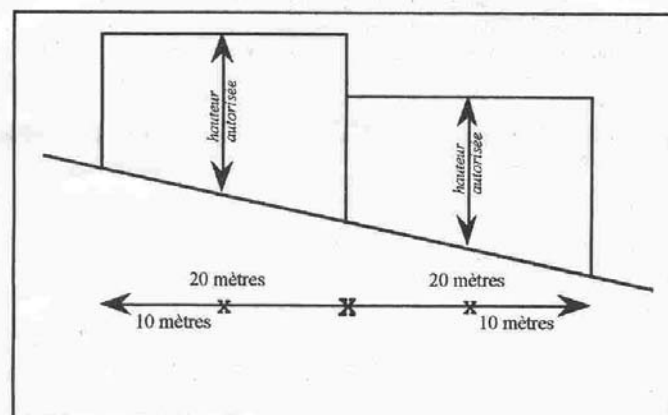
- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements ou extensions d'une construction existante.
 - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, ne doit pas dépasser 6 mètres.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux silos agricoles.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

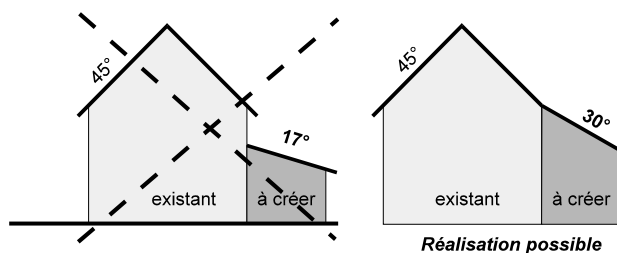
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'intégrer dans l'environnement.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - . les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures doivent être constituées :
 - de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, doublés ou non de haies vives.

A

- . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre.
- . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- . Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.
- . Les clôtures en palplanche béton sont interdites.
- Sur les limites séparatives :
 - . Les clôtures, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes du règlement).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés figurés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L 130-1 et L 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments du paysage identifiés par le plan local d'urbanisme sont protégés et soumis aux dispositions de l'article L 442-2 relatif aux installations et travaux divers.
- Un écran végétal à base d'essences locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. C'est une zone à vocation sylvicole dominante.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone correspond à des éléments du paysage inscrits au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I

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

ARTICLE N 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - . des abris pour animaux.
 - . de l'aménagement, de la transformation ou de l'extension des constructions d'habitation existantes.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole ou forestière.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

- Les dépôts de déchets de toute nature.
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace.

ARTICLE N 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les abris de jardin sont admis à la condition que leur surface ne dépasse pas 10 mètres carrés d'emprise au sol.
- Les constructions annexes sont admises à la condition qu'elles soient liées à une construction d'habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement de caravanes, durant plus de trois mois, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être situées à plus de 10 mètres de l'alignement des voies.
- Cette distance peut être réduite à 7 mètres pour l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existantes.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

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

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc.-, l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Peuvent également être implantées en limite(s) séparative(s) des constructions jouxtant des constructions de dimensions sensiblement équivalentes situées sur le terrain voisin.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- La distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

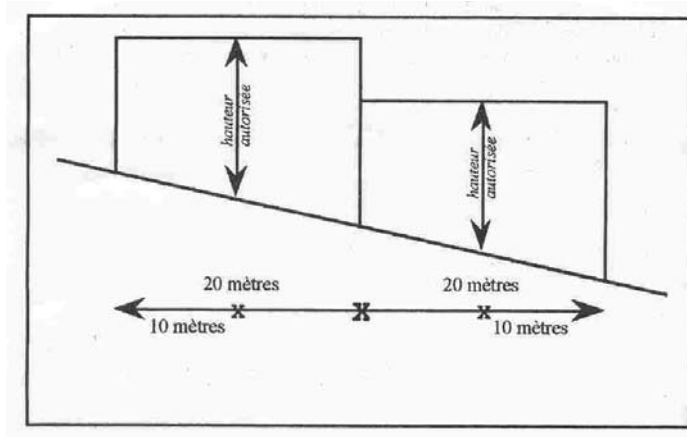
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, ne doit pas dépasser 6 mètres.

- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

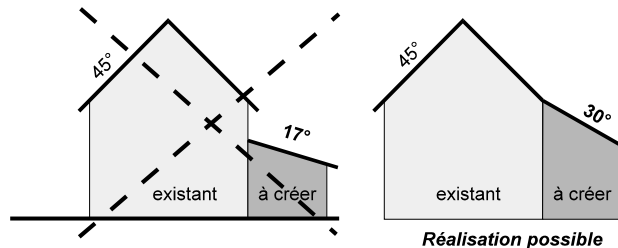
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'intégrer dans l'environnement.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, doublés ou non de haies vives.

. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre.

. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

. Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.

. Les clôtures en palplanche béton sont interdites.

- Sur les limites séparatives :

. Les clôtures, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans tous les cas :

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

. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et portera également

sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés figurés au plan sont classés à conserver, protéger ou créer et soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments du paysage identifiés par le plan local d'urbanisme sont protégés et soumis aux dispositions de l'article L 442-2 relatif aux installations et travaux divers.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NH correspond à une zone d'habitat isolé au sein de la zone agricole.

SECTION I

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

ARTICLE NH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . des constructions annexes aux constructions existantes.
 - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules ou de caravanes à l'air libre.
- Les étangs.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

**ARTICLE NH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts et stockages sont admis à la condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement de caravanes, durant plus de trois mois, est admis à la condition que le stationnement soit réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

**ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

**ARTICLE NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME
PROPRIETE**

- La distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être soit contigus aux autres installations ou constructions, soit éloignés de celles-ci.

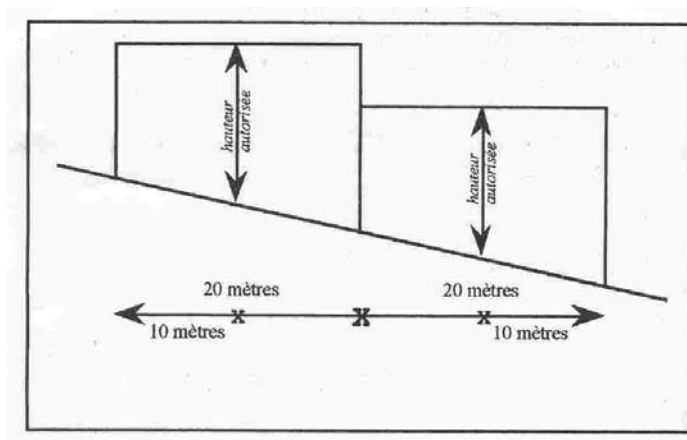
ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 6 mètres.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 30 mètres de longueur. Le calcul de

la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

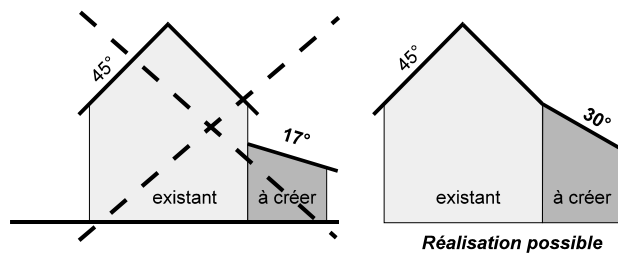
Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'intégrer dans l'environnement.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction à un rez-de-chaussée plus combles, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Exemple



- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel.

◆ Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Toitures :

- . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, doublés ou non de haies vives.

. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre.

. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

. Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.

. Les clôtures en palplanche béton sont interdites.

- Sur les limites séparatives :

. Les clôtures, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans tous les cas :

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

. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et portera également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans le présent secteur.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE "CODE DE L'URBANISME"

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

Article L.111-7

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111-9 et L.111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

Article L.111-8

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L.111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.123-6 (extrait)

.....

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

.....

Art. L. 421-8

A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Art. L. 421-5

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Art. L. 421-6

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article R.111-2

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

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

Article R.111.15.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies à l'article 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.

Article R.111.21

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

Extrait du code de l'urbanisme :

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DECLARATIONS PREALABLES

CHAPITRE PREMIER - CHAMP D'APPLICATION

(D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 9)

SECTION I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Sous-section 1 - Constructions nouvelles soumises a permis de construire

Art. R*. 421-1.

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R**. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R*. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-2.

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

- a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;
- d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingt ;
- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R**. 421-12 ;
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R**. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- h) Le mobilier urbain
- i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Art. R*. 421-3.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :

- a) Les murs de soutènement ;

b) Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Art. R*. 421-4.

Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Art. R*. 421-5.

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ; Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ; La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ; La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation. A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial. **Art. R*. 421-6.**

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans les sites classés, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

Art. R*. 421-7.

Dans les sites classés, les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Art. R*. 421-8.

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

- a) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ; Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ; Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ; Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires.

Sous-section 3 - Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Art. R*. 421-9.

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ; Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ; Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ; Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ; Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ; Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Art. R*. 421-10.-

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R**. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-11.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du coeur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;
- b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

Art. R*. 421-12.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article R*. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

SECTION II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS

Art. R*. 421-13.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R*. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
- b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R*. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R*. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Sous-section 1 - Travaux soumis à permis de construire

Art. R*. 421-14.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;

- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du *b* du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Art. R*. 421-15.

Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- b) Les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Art. R*. 421-16.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R*. 421-8

Sous-section 2 - Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Art. R*. 421-17.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9, pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes 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 ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

SECTION III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Art. R*. 421-18.

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre 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.

Sous-section 1 - Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Art. R*. 421-19.

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R*. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un

exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art. R*. 421-20.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux *h*, *i* et *j* de l'article R**. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Art. R*. 421-21.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Art. R*. 421-22.

Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux *a*, *b*, *c* et *d* de l'article R*. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 2 - Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Art. R*. 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au *a* de l'article R**. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre I^{er} du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R**. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au *j* ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

- h) 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^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. R*. 421-24.-

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Art. R*. 421-25.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉMOLITIONS

Art. R*. 421-26.

Les démolitions mentionnées aux articles R*. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R*. 421-29.

Art. R*. 421-27.

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Art. R*. 421-28.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7^o de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Art. R*. 421-29.

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

ANNEXE "ESPACES BOISES"

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 93-24 du 08.01.93, Loi n° 76-1285 du 31.12.76, Loi n°83-8 du 07.01.83, Loi n°83-663 du 22.07.83 et Loi n°2000-1208 du 13.12.00)

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier 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 Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, conformément à l'article L 222-6 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.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a - Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux

dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.2.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,

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

ARRETE PREFECTORAL N° 78.3260 DU 10 JUILLET 1978

.....

Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

CATEGORIE 1 :

Coupes d'amélioration des peuplements de feuillus et de résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans ou plus et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

CATEGORIE 2 :

Coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 3 :

Coupes de régénération des peuplements résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 4 :

Coupes rases de taillis simples parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou futaie feuillue.

CATEGORIE 5 :

Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 24 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.

CATEGORIE 6 :

Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse.

CATEGORIE 7 :

Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

CES DISPOSITIONS S'APPLIQUENT SOUS RESERVES :

1° - que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

- | | |
|---------------------|------------------|
| - Catégorie 1 | sans limitation |
| - Catégorie 2 | 5 ha |
| - Catégorie 3 | 5 ha |
| - Catégorie 4 | 10 ha |
| - Catégorie 5 | 10 ha |
| - Catégories 6 et 7 | sans limitation. |

2° - que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées sur :

- . une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé,
- . une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
- . les sites et paysages sur lesquels des mesures de protection peuvent être prises en application de l'article R.142.2 du Code de l'Urbanisme.



ANNEXE "DEFINITIONS"

I - PROPRIETE

TERRAIN

- Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE

- Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

- Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

Permis de construire « valant division » ou « groupé »

Travaux qui visent à réaliser, sur le même terrain, au moins deux bâtiments dont le terrain d'assiette fera l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement du projet.

Cette opération consiste généralement à réaliser un groupe de maisons individuelles d'habitation vendues en l'état futur d'achèvement. Elle se distingue du lotissement car la division se réalise après la délivrance du permis de construire. Au contraire, le lotissement d'un terrain consiste à l'aménager pour le diviser en plusieurs lots qui seront vendus comme terrains à bâtir.

Lotissement

Il s'agit d'une opération d'aménagement ayant pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Les lotissements ayant pour effet de créer, sur une période de moins de 10 ans, plus de deux lots à construire, dès lors, soit qu'ils prévoient la réalisation de voies ou d'espaces communs, soit qu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé, sont soumis à permis d'aménager.

Tous les autres lotissements nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable.

III- COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher définie à l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL

- Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction sur une surface horizontale. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

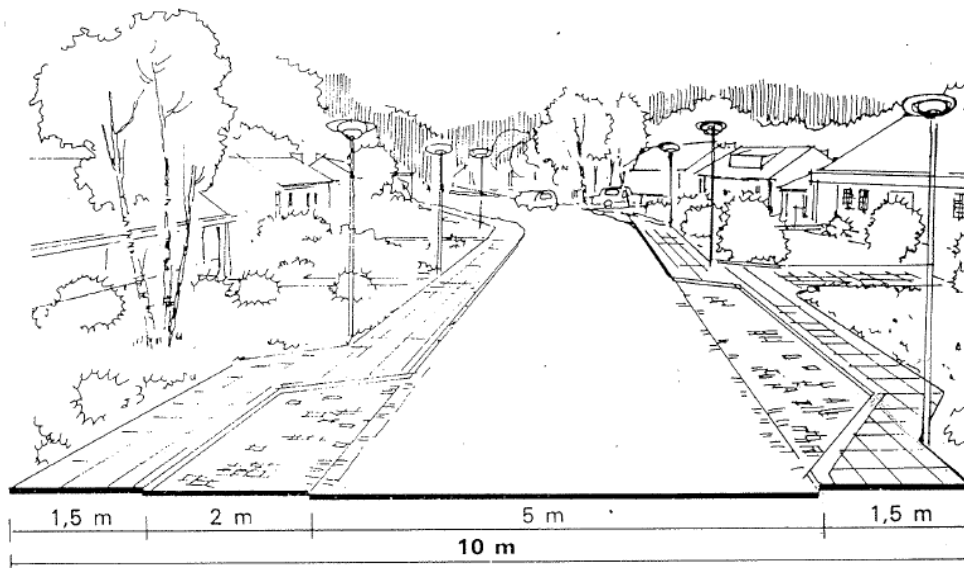
LIMITE DE LA VOIE

- Présence d'un plan d'alignement approuvé :
 - Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.
- En l'absence de plan d'alignement :
 - Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE

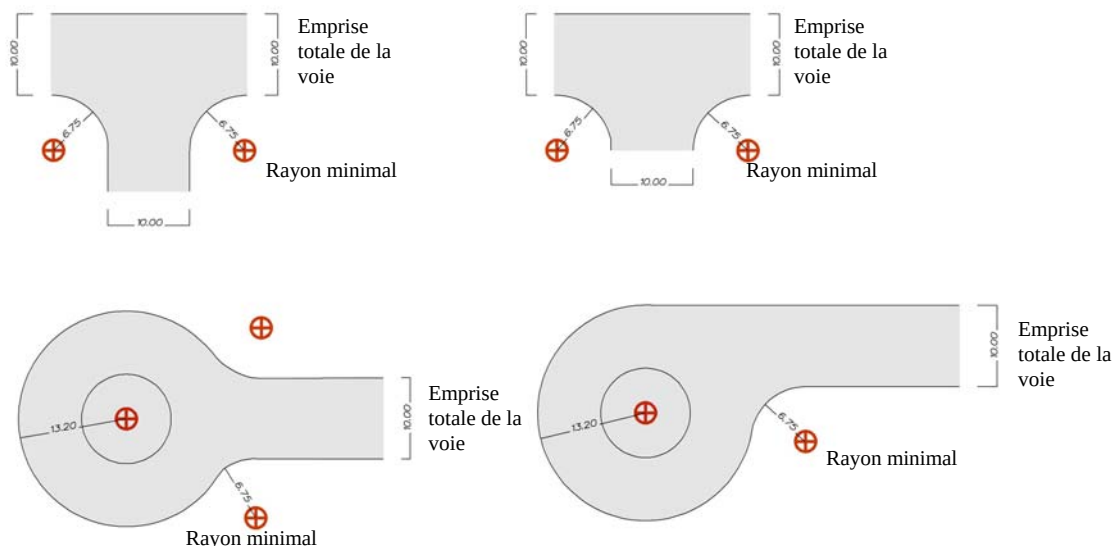
- Largeur de l'emprise d'une voie. L'emprise d'une voie comprend la bande de roulement, mais également les espaces publics connexes tels que les trottoirs, les pistes cyclables,...

Exemple :



VOIES NOUVELLES EN IMPASSE

- Dans les voies nouvelles en impasse, il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manœuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.
- Dans le cas d'une voie nouvelle en impasse de 10,00 mètres d'emprise, cette aire devra s'inscrire dans les gabarits suivants :



V - DIVERS

ACROTERE

- Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

LARGEUR D'UN TERRAIN

- Le terme "largeur" employé parfois dans le règlement s'entend comme le plus petit côté d'un rectangle.

CROUPE

- Petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

PETITE GROUPE ou DEMI-GROUPE

- Groupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Il n'y a changement de destination qu'entre les différentes catégories fixées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement de P.L.U. : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.
- Les changements de destination relèvent de la déclaration préalable sauf s'ils entraînent des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment, en touchant à la façade, ou s'ils s'accompagnent de modifications des structures porteuses ; ils sont alors soumis à permis de construire.

CONSTRUCTIONS PUBLIQUES OU D'INTERET COLLECTIF

- Elles sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, ou relatifs aux infrastructures de transport, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

FAÇADE DE TERRAIN

- La façade du terrain est la limite du terrain qui fait face à la voie.

FAÇADE DE CONSTRUCTION

- La façade d'une construction est le côté de la construction qui fait face à la voie.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Création de surface supplémentaire (Surface Hors Œuvre Brute ou Surface Hors Œuvre Nette) à partir d'une construction existante, que ce soit horizontalement ou verticalement (création d'un étage supplémentaire, par exemple).

INSTALLATIONS TECHNIQUES D'INTERET GENERAL

Exemples d'installations techniques

- . Antennes
- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,

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

LIMITES SEPARATIVES

- Les limites séparatives sont les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du ou des terrains limitrophes.

HAUTEUR

- Pour le calcul de la hauteur en mètres, le point bas est constitué par le sol naturel c'est-à-dire le sol existant avant tout terrassement ou exhaussement.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

- Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que garages, abris de jardin...

HAIES VIVES

- Les haies vives sont des haies pluri-espèces composées de persistants et éventuellement de caducs permettant d'apporter de la variété.

ANNEXE "NORMES DE STATIONNEMENT"

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 mètres carrés y compris les accès.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

Une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de surface hors œuvre nette de construction avec au minimum une place et demi par logement.

2 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE

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

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU (Y COMPRIS LES BATIMENTS PUBLICS)

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre de l'immeuble.

4 - POUR LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Une place de stationnement par 80 m² de la surface hors œuvre de la construction.

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

5 - POUR LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS LES CLINIQUES ET LES FOYERS DES PERSONNES AGEES

Une place de stationnement pour 2 lits.

6 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Commerces courants

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

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de restaurant

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

7 - SALLES POUR LES SPECTACLES ET REUNIONS

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

8 - POUR LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Etablissements du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Etablissements du deuxième degré

Deux places de stationnement par classe.

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

25 places de stationnement pour 100 personnes.

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



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