

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération

du 11 juillet 2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du maire :



POS approuvé le 11 janvier 1986
Révision du POS approuvée le 19 octobre 1992
Prescription du PLU le 1^{er} octobre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	7
 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES	8
A LA ZONE URBAINE	8
ZONE UA	8
 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	12
ZONE 1AUX	12
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	15
ZONE A.....	15
 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	19
ZONE N	19
 TITRE VI – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	24
 TITRE VII – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	25
 TITRE VIII – ANNEXE	26

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

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

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

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

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. R.111-15)

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

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. 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.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal, comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme.

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

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

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

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

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

La commune n'a pas instauré le permis de démolir sur son territoire.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être

entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R 151-22 et R151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

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

La zone UA est une zone urbaine à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

3.2 - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de la **zone 1AUX**, correspondant à l'emprise de l'aérodrome et à la zone d'activité, qui est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable « au coup par coup » destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, artisanales et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

3.3 - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

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

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

3.4 - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

La **zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Np** au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable).
- un **secteur Ni** dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau dans le respect du caractère naturel de la zone.

3.5 - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.

1

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

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

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- d'entrepôt.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

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

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les habitations,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les bureaux,
- les bâtiments agricoles s'ils sont liés à une activité existante.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble (aménageable ou non).

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

Il est interdit d'introduire toutes espèces végétales considérées comme exotiques et envahissantes dans les aménagements paysagers (haie,). Ces espèces considérées comme exotiques et envahissantes sont répertoriées en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions de l'article R.1321-57 du code de la santé publique en ce qui concerne les réseaux intérieurs.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Toute construction qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions du zonage d'assainissement de la commune, ainsi qu'aux prescriptions du Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUx

La zone 1AUx, correspondant à l'emprise de l'aérodrome et à la zone d'activités, est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et d'équipements publics et d'intérêts collectifs, immédiatement urbanisable « au coup par coup ».

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination d'habitations.

Les exploitations de gravières et extraction de matériaux alluvionnaires.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les exploitations agricole et forestière
- les commerces et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans le respect des normes environnementales.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Les constructions en sous-sols sont interdites.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Au moins 10% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Il est interdit d'introduire toutes espèces végétales considérées comme exotiques et envahissantes dans les aménagements paysagers (haie,). Ces espèces considérées comme exotiques et envahissantes sont répertoriées en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions de l'article R.1321-57 du code de la santé publique en ce qui concerne les réseaux intérieurs.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Toute construction qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions du zonage d'assainissement de la commune, ainsi qu'aux prescriptions du Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- de cinéma,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Les exploitations de gravières et extraction de matériaux alluvionnaires.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

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

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité agricole et à destination :

- d'habitation, si l'activité nécessite une présence humaine permanente,
- de commerces et activités de services à l'exception des cinémas.

Sont également autorisés :

- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les exploitations forestières,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble (aménageable ou non).

Pour les extensions et annexes des constructions existantes :

Les extensions et annexes sont limitées à une hauteur maximum de 3 mètres au faitage.

Pour les constructions à usage d'activités :

La hauteur n'est pas réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les extensions et annexes des constructions existantes sont implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait minimum de 4 mètres.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Les extensions et annexes des constructions existantes sont implantées à une distance minimum de 4 mètres.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des extensions et annexes des constructions existantes doit être inférieure ou égale à 25 m².

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

Il est interdit d'introduire toutes espèces végétales considérées comme exotiques et envahissantes dans les aménagements paysagers (haie,). Ces espèces considérées comme exotiques et envahissantes sont répertoriées en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions de l'article R.1321-57 du code de la santé publique en ce qui concerne les réseaux intérieurs.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Toute construction qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions du zonage d'assainissement de la commune, ainsi qu'aux prescriptions du Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La **zone N** concerne les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels

La zone N comprend :

- un **secteur Np**, inconstructible au regard de la sensibilité environnementale des lieux (zones à dominante humide, zone inondable),
- un **secteur NI** dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau dans le respect du caractère naturel de la zone.

Une partie des plans d'eau est concernée par la présence de zones humides dites « loi sur l'eau » et devront prendre en compte les mesures règlementaires qui s'y appliquent.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans toute la zone y compris les secteurs NI et Np :

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles visées à l'article I-2.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone N uniquement :

Sont autorisés :

- les exploitations forestières,
- les abris de loisirs sur les parcelles supportant un plan d'eau, à condition que leur nombre n'excède pas 1 abri par unité foncière et que leur surface soit inférieure ou égale à 25 m².

Dans la zone NI uniquement :

Sont autorisés :

- les exploitations forestières,
- les abris de loisirs sur les parcelles supportant un plan d'eau, à condition que leur nombre n'excède pas 1 abri par unité foncière et que leur surface soit inférieure ou égale à 25 m²,
- les camps d'accueil pour tentes et leurs bâtiments d'exploitation de gestion d'accompagnement et de fonctionnement (commerces, activités), à condition que le nombre de constructions n'excède pas 1 bâtiment par unité foncière, que leur surface soit inférieure ou égale à 25m² et qu'ils soient liés aux activités de loisirs ou touristique des plans d'eau,
- les commerces et activités de service, à condition qu'ils soient liés aux activités de loisirs ou touristique des plans d'eau, que le nombre de constructions n'excède pas 1 bâtiment par unité foncière et que leur surface soit inférieure ou égale à 25m².
- les aires de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées.

Dans toute la zone y compris les secteurs NI et Np :

Sont autorisés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Les constructions sont limitées à une hauteur maximum de 3 mètres au faitage.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par la Plan Local d'Urbanisme

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 25 m².

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être enduits : parpaing, briques creuses, tôles ondulées.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

Il est interdit d'introduire toutes espèces végétales considérées comme exotiques et envahissantes dans les aménagements paysagers (haie,). Ces espèces considérées comme exotiques et envahissantes sont répertoriées en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions de l'article R.1321-57 du code de la santé publique en ce qui concerne les réseaux intérieurs.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Toute construction qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions du zonage d'assainissement de la commune, ainsi qu'aux prescriptions du Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC).

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE VI – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont représentés par le symbole ci-contre :

1

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

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

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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 I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

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

TITRE VIII – ANNEXE

Espèces invasives, extrait du guide départemental d'entretien des cours d'eau, DDT Aube

ESPÈCES INVASIVES

Une espèce invasive est une espèce animale ou végétale introduite en dehors de son écosystème d'origine et qui s'y multiplie. Sa prolifération peut porter atteinte à l'environnement et à la biodiversité.

Les animaux invasifs :
Certains causent des dégâts dans les berges et peuvent se développer au détriment d'espèces locales.

Exemples d'espèces animales invasives :

- Ragondin
- Rat musqué
- Ecrevisses américaines
- Ecrevisses du Pacifique
- Ecrevisses de Louisiane
- Grenouille Tureau
- Tortue de Floride
- Perche soleil
- Poisson chat



Ragondin



Tortue de Floride



Écrevisse de Louisiane

Bonnes pratiques :
Ne pas les introduire ni les déplacer dans la nature, signaler leur présence à l'ONEMA. Si vous avez un doute, prenez contact avec la DDT. Ils vous renseigneront sur la marche à suivre.

24

La biodiversité en danger

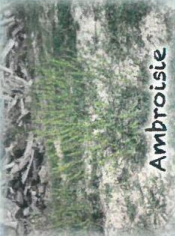
Les plantes invasives
Elles sont ornementales MAIS :
- elles ne maintiennent pas les berges,
- elles n'épurent pas l'eau,
- elles empêchent le développement d'autre végétation, appauvrissant le milieu.
Certaines espèces peuvent provoquer des risques pour la santé (Berce du Caucase et Ambroisie)

Exemples d'espèces végétales invasives :

- Renouée asiatique (du Japon, de Sakhaline)
- Ailante ou faux Verrils du Japon
- Balsamine ou Impatiens
- Ambroisie
- Buddleia
- Verge d'Or ou Solidage du Canada
- Érable Négundo
- Jussie
- Renouée du Japon
- Solidage



Ailante



Ambroisie



Solidage



La Balsamine



Érable Négundo



Renouée du Japon

Bonnes pratiques :
Ne pas les planter, ne pas laisser les déchets de coupe sur place mais les jeter avec les déchets ménagers ou les compostier sur une bâche et sous un filet pour éviter toute propagation, car chaque fragment peut créer une nouvelle plante.

Pour en savoir + : <https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>

25