

Département de : l'AUBE

Commune de **SAINT-MESMIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement - document écrit

Vu pour être annexé
à la délibération

du 22 mai 2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 4 juillet 1986
Révision du POS approuvée le 27 octobre 1992
Modification du POS approuvée le 13 décembre 2010

Prescription du PLU le 30 mars 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.....	1
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	1
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	1
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU.....	8
ARTICLE 5 - DEFINITIONS.....	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	9
CHAPITRE 2 : ZONE UY.....	16
CHAPITRE 3 : ZONE UE.....	20
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	23
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	29
CHAPITRE 1 - ZONE A.....	29
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	34
TITRE VI - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	40
TITRE VII - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	41
TITRE VIII - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	42
TITRE IX - STATIONNEMENT.....	43
TITRE X - TABLE DE CONCORDANCE ANCIENS ARTICLES NOUVEAUX ARTICLES	44

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Note : Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme selon sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune, 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.111-3 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 susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

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.111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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.

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 R111-37 et R111-38 à R111-40 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.

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 de Champagne-Ardenne – Service régionale de l'archéologie (3 faubourg Saint-Antoine - CS 60449 - 51037 Châlons-en-Champagne).

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 R.151-23 ; 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.

Toutefois, la commune ayant commencé sa révision du POS par élaboration du PLU en amont du décret du 28 Décembre 2015, la structure du règlement reprend les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 1^{er} Janvier 2016).

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 mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'Etat ; il convient de se référer au PPRi et à la carte des zones humides en annexe

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, artisanales et aux installations à nuisance, futures et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

La zone UE est une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics de sport et de loisirs.

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.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les voies en impasse y sont autorisées dans l'attente d'une prolongation ultérieure.

Elle comprend un **secteur 1AUa** où l'implantation des constructions est différente de la zone 1AU et où les constructions sont admises « au coup par coup ».

3.3. - LA ZONE AGRICOLE (DITE « ZONE A »)

Elle correspond 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. - LA ZONE NATURELLE (DITE « ZONE N »)

Elle correspond 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.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Nc** identifiant les carrières situées en zone naturelle.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'État ; il convient de se référer au PPRi et à la carte des zones humides en annexe

3.5. - EMBLEMENTS RESERVES (ARTICLE R.151-50 DU CODE DE L'URBANISME)

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures bleues croisées et un numéro d'ordre.



3.6. - ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

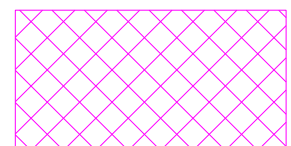
L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments de paysage, figurés au plan par un des symboles ci-contre et un numéro d'ordre.



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

3.7. - ZONE AVEC ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zones définies au regard de la nécessité d'anticiper l'organisation urbaine de l'aménagement de cet espace.



3.8. - ZONE INONDABLE

La commune est soumise au risque d'inondation et est concernée par le PPR Inondation du Bassin Aval de la Seine en vigueur. La commune est également concernée par la nouvelle étude Antéa-Seine qui redéfinit les zones inondables.

Sur le plan de zonage, la limite de la zone inondable (regroupant le périmètre du PPRi et celui de la nouvelle étude Seine) est reportée à titre indicatif.



3.9. - ZONES HUMIDES RECENSEES

La commune est concernée par la présence de zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'Etat. Sur le plan de zonage, elles sont représentées à titre indicatif par une trame bleu turquoise. A noter que la présence de zones humides dites « loi sur l'eau » coïncident étroitement avec la zone rouge du PPRi Seine -aval.



3.10. - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE

Zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018 du 20 février 2012 précisant que les constructions nouvelles situées dans l'emprise de la RD619 et de la voie ferrée sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique. Elles sont reportées à titre indicatif.



3.11. - ZONE DE DANGER DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

En application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

Le tracé des canalisations est reporté à titre indicatif.



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 superficie 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 considéré comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même vocation que la construction principale.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

Cette zone est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'Etat ; il convient de se référer au PPRi et à la carte des zones humides en annexe.

Au regard de la sensibilité des espaces concernés par la cartographie de zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'État, tout projet ne pourra être réalisé que s'il est prouvé par une étude de sols que le terrain n'est pas en zone humide.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- les entrepôts.
- Les activités industrielles et artisanales sauf celles visées à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à un commerce et dans la limite de 10 unités.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés et attendant à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation :** sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du PPRi.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme 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.

2.2. Sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, de services, de commerces et d'activités non polluantes compatibles et nécessaires à la vie de la population.
- Les bâtiments complémentaires et les extensions ou les modifications des bâtiments agricoles dépendant d'une exploitation existante.
- La reconstruction à l'identique après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les commerces et les entrepôts ainsi que les activités artisanales ou industrielles dont la vocation est compatible avec le reste de la zone et ne génèrent aucune nuisance.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du PPRi.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'en cas d'impossibilité d'accès par une autre voirie. Dans ce cas, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- 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.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - o aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - o aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements).

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions devront être implantées à la limite de la voie ou en retrait au minimum de 4 mètres.

6.2. Cette règle s'applique le long des voies publiques et des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

6.4. Dans le cadre de l'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU, le retrait minimum est fixé à 1 mètre.

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

7.1. Les constructions devront être implantées :

- soit sur une ou les limites séparatives,
- soit à 3 mètres au minimum des limites séparatives.

7.2. Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux aménagements et extensions d'un bâtiment existant sous réserve qu'ils n'accentuent pas la non-conformité d'implantation de ce bâtiment aux règles susmentionnées, ni dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre.

7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.

9.2. Toutefois, des emprises autres que celle prévue ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

9.3. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du PPRI.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.2. Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote de 0,80 mètre au-dessus du sol naturel, mesurée du point le plus déterré de la construction.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les façades doivent être en matériaux et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits ; toutefois, les constructions présentant une architecture contemporaine peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une étude au cas par cas démontrant l'insertion dans son environnement immédiat et la créativité associée au projet.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique dans le cas de terrain à forte pente.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation :** le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes, les extensions et les dépendances de faibles dimensions (remises, abris de jardins, garages, auvent, vérandas, ... d'une superficie inférieure à 25 m²) peuvent avoir un toit à un seul pan, ou bien un toit terrasse.
- La pente des toits des habitations doit être entre 30° et 45°. Pour les autres constructions, aucune pente minimale n'est exigée.
- Pour les bâtiments d'activités, aucune pente minimale n'est exigée.
- Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :
 - o les toitures terrasse ou à un pan,
 - o les toitures végétalisées,
 - o les panneaux solaires et/ou photovoltaïques,
 - o les structures et bardage bois,
 - o tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton ardoise ou flammé dans les tons de rouge à brun).
- La couleur noire est interdite.
- Pourront déroger aux règles de pente, de pans et de couleurs :
 - o les toitures des vérandas qui pourront être transparentes ou translucides,
 - o les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les façades des constructions doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ..., sont interdites.

11.4. Les clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres, à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne peuvent dépasser 1,60 mètre (éléments de composition et de portail exclus).
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les éléments de clôture occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques) sont interdits.
- Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté

11.5. Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement, en plus du stationnement couvert s'il existe, sur l'unité foncière. Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espace vert.
- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du PPRI.

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

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, artisanales et aux installations à nuisance, futures et aux équipements publics et d'intérêts collectifs. Elle concerne 2 sites situées en entrée Est pour l'un et le long de la voie ferrée pour l'autre.

La zone UY située en entrée Est du bourg est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'État ; il convient de se référer au PPRI et à la carte des zones humides en annexe.

Au regard de la sensibilité des espaces concernés par la cartographie de zones humides recensées par le Porter à connaissance de l'État, tout projet ne pourra être réalisé que s'il est prouvé par une étude de sols que le terrain n'est pas en zone humide.

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

- Toutes les constructions et installations sauf autorisées à l'article 2.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du PPRI.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article C*) ; voir annexe en fin de règlement.
- 2 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.

2.2. Sont admis

- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial.
- Les activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement.
- Un logement par activité d'une surface de plancher de 100 m² maximum dont le volume sera inscrit dans celui du bâtiment d'activités.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 m au moins de l'emprise publique.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités,
- b) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

7.1. Les constructions devront être implantées en limites ou à 3 mètres au minimum des limites séparatives.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.2. Clôtures

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage reposant ou non sur un mur bahut doublées ou non d'une haie vive, composée d'essences mélangées.
- La hauteur totale de la clôture en façade sur rue sera limitée à 2,50 m, le mur bahut étant limité à 0,80 mètre.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des écrans végétaux.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

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

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics de sport et de loisirs.

Cette zone est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides dites « loi sur l'eau » ; il convient de se référer au PPRi et à la carte des zones humides en annexe.

Au regard de la sensibilité des espaces concernés par la cartographie des zones humides recensées issu du Porter à connaissance de l'Etat, tout projet ne pourra être réalisé que s'il est prouvé par une étude de sols que le terrain n'est pas en zone humide.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Toutes les constructions et installations sauf celles autorisées à l'article 2.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du PPRi.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article C*) ; voir annexe en fin de règlement.

2.2. Sont admis

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs.
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du PPRi.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

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

- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions devront être implantées à la limite de la voie ou en retrait au minimum de 4 mètres.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) pour les bâtiments à usage d'activités de sports et de loisirs,
- b) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

7.1. Les constructions devront être implantées en limites ou à 3 mètres au minimum des limites séparatives.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du PPRI.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du PPRI relatives à la création de sous-sols et aux remblais.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du PPRI.

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

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend un **secteur 1AUa** où l'implantation des constructions est différente de la zone 1AU, immédiatement urbanisable.

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

- Les activités industrielles, l'hébergement hôtelier, les entrepôts,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à un commerce et dans la limite de 10 unités.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.

2.2. Sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage artisanales, commerciales, bureau, ...
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les activités industrielles, artisanales et commerciales, les bureaux, l'hébergement hôtelier, les entrepôts.
- Les constructions sont admises sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'en cas d'impossibilité d'accès par une autre voirie. Dans ce cas, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères même si les voies sont destinées à être prolongées ultérieurement.
- 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.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - o aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - o aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements).

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Dans toutes les zones 1AU secteur 1AUa exclu : Les constructions devront être implantées à la limite de la voie ou en retrait au minimum de 4 mètres.

6.2. Dans le secteur 1AUa uniquement : La façade de la construction sera implantée au minimum à 5 mètres et au maximum à 10 mètres.

6.3. Cette règle s'applique le long des voies publiques et des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

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

7.1. Les constructions devront être implantées :

- soit sur une ou les limites séparatives,
- soit à 3 mètres au minimum des limites séparatives.

7.2. Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux aménagements et extensions d'un bâtiment existant sous réserve qu'ils n'accroissent pas la non-conformité d'implantation de ce bâtiment aux règles susmentionnées, ni dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre.

7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

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

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.

9.2. Toutefois, des emprises autres que celle prévue ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.2. Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote de 0,80 mètre au-dessus du sol naturel, mesurée du point le plus déterré de la construction.

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

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les façades doivent être en matériaux et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits ; toutefois, les constructions présentant une architecture contemporaine peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une étude au cas par cas démontrant l'insertion dans son environnement immédiat et la créativité associée au projet.

- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique dans le cas de terrain à forte pente.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes, les extensions et les dépendances de faibles dimensions (remises, abris de jardins, garages, auvent, vérandas, ... d'une superficie inférieure à 25 m²) peuvent avoir un toit à un seul pan, ou bien un toit terrasse.
- La pente des toits des habitations doit être entre 30° et 45°. Pour les autres constructions, aucune pente minimale n'est exigée.
- Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :
 - o les toitures terrasse ou à un pan,
 - o les toitures végétalisées,
 - o les panneaux solaires et/ou photovoltaïques,
 - o les structures et bardage bois,
 - o tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton ardoise ou flammé dans les tons de rouge à brun).
- La couleur noire est interdite.
- Pourront déroger aux règles de pente, de pans et de couleurs :
 - o les toitures des vérandas qui pourront être transparentes ou translucides,
 - o les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les façades des constructions doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ..., sont interdites.

11.4. Les clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres, à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne peuvent dépasser 1,60 mètre (éléments de composition et de portail exclus).
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les éléments de clôture occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques) sont interdits.

11.5. Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

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

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement, en plus du stationnement couvert s'il existe, sur l'unité foncière. Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espace vert.

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

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - 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.

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

Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article C*) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles ; *voir annexe en fin de règlement.*
- 2 - Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 3 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.
- 4 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 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.

2.2. Sont admis

- Toutes les constructions à liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les activités, économiques et de tourisme liées à une exploitation agricole.
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes.
- Le changement de destination dont la vocation est compatible avec la zone.
- les annexes d'une emprise au sol de 40m² maximum par unité foncière, liées à une habitation existante.
- La reconstruction après sinistre.
- Aux abords de la voie ferrée uniquement, les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions doivent observées un recul de 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.

6.2. Les constructions doivent observées un recul de 10 mètres au moins de l'emprise de la voie ferrée.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

7.1. Les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3 mètres au minimum des limites séparatives.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes autorisées est limitée à 40 m² par habitation existante ou par logement existant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles

10.3. La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la toiture

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les façades doivent être en matériaux et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits ; toutefois, les constructions présentant une architecture contemporaine peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une étude au cas par cas démontrant l'insertion dans son environnement immédiat et la créativité associée au projet.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique dans le cas de terrain à forte pente.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

11.2. Toitures

a) pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes, les extensions et les dépendances de faibles dimensions (remises, abris de jardins, garages, auvent, vérandas, ... d'une superficie inférieure à 25 m²) peuvent avoir un toit à un seul pan, ou bien un toit terrasse.
- La pente des toits des habitations doit être entre 30° et 45°. Pour les autres constructions, aucune pente minimale n'est exigée.
- Pour les bâtiments d'activités, aucune pente minimale n'est exigée.
- Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :
 - o les toitures terrasse ou à un pan,
 - o les toitures végétalisées,
 - o les panneaux solaires et/ou photovoltaïques,
 - o les structures et bardage bois,
 - o tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton ardoise ou flammé dans les tons de rouge à brun).
- La couleur noire est interdite.
- Pourront déroger aux règles de pente, de pans et de couleurs :
 - o les toitures des vérandas qui pourront être transparentes ou translucides,
 - o les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

b) pour les constructions à usage agricole :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront :
 - à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves,...),
 - recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée ainsi que les panneaux solaires

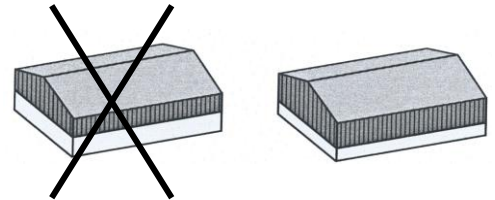
11.3. Murs / revêtements extérieurs / Ouvertures / menuiseries

a) pour les constructions à usage d'habitation :

- Les façades des constructions doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ..., sont interdites.

b) pour les constructions à usage agricole :

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront de l'aspect de celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les façades seront d'un ton soutenu s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

**11.4. Dispositifs techniques extérieurs des constructions**

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme.
- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

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

Supprimé par la loi ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend un **secteur Nc** identifiant les carrières situées en zone naturelle.

Cette zone est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine et par les zones humides dites « loi sur l'eau » ; il convient de se référer au PPRi et à la carte des zones humides en annexe.

Au regard de la sensibilité des espaces concernés par la cartographie des zones humides recensées issu du Porter à connaissance de l'Etat, tout projet ne pourra être réalisé que s'il est prouvé par une étude de sols que le terrain n'est pas en zone humide.

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

Sont interdites dans toute la zone (secteur Nc inclus) :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article C*) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles ; *voir annexe en fin de règlement.*
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 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.

2.2. Sont admis :

2.2.1.- Dans la toute la zone, hors secteur Nc :

- les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Le stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.
- la réhabilitation, l'extension des constructions existantes
- le changement de destination dont la vocation est compatible avec la zone,
- les annexes d'une emprise au sol de 40m² maximum par unité foncière.
- la reconstruction après sinistre.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du PPRi.

2.2.2. - Dans le secteur Nc uniquement :

- les constructions liées à l'exploitation de carrière.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

- 6.1.** Dans toute la zone, secteur Nc exclus : Les constructions doivent être édifiées à 10 m minimum de l'alignement des voies et emprises ferroviaires.
- 6.2.** Dans toute la zone, secteur Nc exclus : il n'est pas fixé de règle pour les extensions et réhabilitations des constructions existantes.
- 6.3.** Dans le secteur Nc les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies.
- 6.4.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

- 7.1.** Les constructions devront être implantées en limites ou à 3 mètres au minimum des limites séparatives.
- 7.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

9.2. L'emprise au sol des annexes autorisées est limitée à 40 m² par habitation existante ou par logement existant.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans toute la zone : La hauteur des constructions ou de l'extension ne pourra pas dépasser celle de la construction la plus haute existante sur la parcelle, sauf pour les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs (pylônes électriques, antenne de radiotéléphonie mobile, etc.).

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut de la toiture

10.2. Dans le secteur Nc : Il n'est pas fixé de hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les façades doivent être en matériaux et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits ; toutefois, les constructions présentant une architecture contemporaine peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une étude au cas par cas démontrant l'insertion dans son environnement immédiat et la créativité associée au projet.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique dans le cas de terrain à forte pente.

- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes, les extensions et les dépendances de faibles dimensions (remises, abris de jardins, garages, auvent, vérandas, ... d'une superficie inférieure à 25 m²) peuvent avoir un toit à un seul pan, ou bien un toit terrasse.
- La pente des toits des habitations doit être entre 30° et 45°. Pour les autres constructions, aucune pente minimale n'est exigée.
- Pour les bâtiments d'activités, aucune pente minimale n'est exigée.
- Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :
 - o les toitures terrasse ou à un pan,
 - o les toitures végétalisées,
 - o les panneaux solaires et/ou photovoltaïques,
 - o les structures et bardage bois,
 - o tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton ardoise ou flammé dans les tons de rouge à brun).
- La couleur noire est interdite.
- Pourront déroger aux règles de pente, de pans et de couleurs :
 - o les toitures des vérandas qui pourront être transparentes ou translucides,
 - o les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les façades des constructions doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ..., sont interdites.

11.4. Les clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres, à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne peuvent dépasser 1,60 mètre (éléments de composition et de portail exclus).
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les éléments de clôture occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques) sont interdits.
- Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté

11.5. Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation** : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du PPRi .

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE VI - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VII - 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 les symboles ci-dessous :



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

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 IX - STATIONNEMENT

ARTICLE L111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

ARTICLE L111-20 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.11-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.



TITRE X - TABLE DE CONCORDANCE ANCIENS ARTICLES NOUVEAUX ARTICLES