

Département de l'AUBE

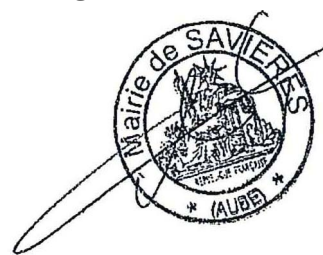
Commune de : **SAVIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement – Document écrit

Vu pour être annexé
à la délibération du 23 Mai 2019
approuvant
la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :



Révision du P.L.U. approuvée le 14 Avril 2016

Modification n° 1 du PLU prescrite le 27 Septembre 2018

Dossier de la modification n° 1 du P.L.U. réalisé par :

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



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
CHAPITRE 1 : ZONE UA	8
CHAPITRE 2 : ZONE UY	15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	20
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU.....	20
CHAPITRE 2 - ZONE 1AUe.....	27
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	31
CHAPITRE 1 - ZONE A.....	31
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	37
TITRE VI - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	43
TITRE VII : ARTICLE L.151-19° et L.151-23° DU CODE DE L'URBANISME	44
TITRE VIII : STATIONNEMENT	45
TITRE IX : ANNEXES.....	46

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.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de SAVIERES, 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 R111-1 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 R111-2 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 R111-3 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 R111-4 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 R111-5 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 R111-26 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 R111-27 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 L151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L151-43. Conformément à l'article L152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

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

B) Les clôtures

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

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

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

l'exception :

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

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

Article R111-31 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 R111-32 à R111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R111-36 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 R111-41 à R111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R111-47 à R111-50 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 R111-51 du Code de l'Urbanisme.

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

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

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

H) Archéologie préventive

En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles 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 R151-17 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R151-9 à R151-49.

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.

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

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 et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone **1AUe** : est une zone d'urbanisation future réservée aux équipements de services publics et d'intérêts collectifs.

Les constructions sont autorisées au coup par coup sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

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.

La zone A comprend des **secteurs Ah** englobant les sites d'habitat isolé en zone agricole.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

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 Nh** qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle ;
- un **secteur Ny** qui correspond à l'espace occupé par une entreprise et situé en zone inondable.
- un secteur **Np** qui identifie les espaces concernées par la présence possible de zones à dominante humide.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

3.5. - EMPLACEMENTS RESERVES

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 perpendiculaires et un numéro d'ordre.



3.6. - ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine ou du 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 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.

ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU

Article L152-3 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 L152-4 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 L152-5 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.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Il s'agit de la partie urbanisée de la commune à vocation essentielle d'habitat, de services, de commerces et d'activités non polluantes compatibles et nécessaires à la vie de la population. Cette zone comprend le centre du village (plus dense) et les extensions des maisons individuelles ainsi que quelques activités existantes. Elle inclue les espaces non construits mais desservis par les réseaux.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

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 activités industrielles non autorisées par l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de déchets de toute nature et de véhicules.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols.
- Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes visés aux articles R.111-32 à R111-50 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*).
- 2 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- 3 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.
- 4 - Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncière contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

- 5 - Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 6 - 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 extensions ou les modifications des bâtiments agricoles dépendant d'une exploitation existante.
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les commerces et les entrepôts dont la superficie est inférieure à 400 m² 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 limitées 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 P.P.R.i.

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 doivent, si elles se terminent en impasse, 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.

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 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 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. Le long de l'ensemble de la rue Royale et le long de la RD20 depuis le croisement avec la voie Champêtre jusqu'au croisement avec la rue Royale, les constructions doivent être édifiées à l'alignement et perpendiculairement à l'axe de ces voies.
- 6.2. Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.
- 6.3. Les constructions principales doivent être édifiées à 10 mètres au moins des lignes ferroviaires.
- 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 ainsi que pour les annexes, garages et abris de jardin

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

7.1. Les constructions devront être implantées :

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

7.2. Toutefois, 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 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

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 UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

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

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

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder RdC + 1 étage + combles.

10.2. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 8 mètres au faîtage.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur 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.

10.4. Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesurée du point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut-être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.

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 matériau et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tous styles de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).
- 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.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.
- 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

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle (30 à 45°).
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes : ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions à des constructions existantes.

b) Matériaux de couverture :

- *Bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions :*
 - * les matériaux d'aspect tuiles terre cuite ou vieilles, dans les tons rouges à bruns, les tons ardoises pourraient être autorisés uniquement pour les toitures déjà existantes en ardoise ou de couleur ardoise ; dans le cadre de rénovation ou de prolongement d'une toiture existante,
 - * les matériaux d'aspect chaume ou brillants apparents sont interdits.
- *Autres bâtiments – hangar, bâtiments d'activités économique, agricole, ... (en plus des matériaux cités ci-dessus) :*
 - * fibre-ciment ou couverture métallique pré-peinte de tons rouges à bruns, dans les conditions fixées ci-dessus,
 - * matériaux transparents ou translucides de ton neutre.
- *Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée et le degré de pente n'est pas applicable.*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries

Sont interdits :

- les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- la pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural des façades.

11.5. Clôtures sur voies publiques

- L'alignement pourra être matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m ; cette hauteur est ramenée à 1,00 m dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- La hauteur des murs bahuts est fixée à 0,80 m.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

- Les murs préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, ainsi que les éléments de clôture occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques) sont interdits. Les murs pleins constitués de briques ou de parpaings et revêtus d'enduit ou de crépis sont autorisés.

11.6. Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques 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, y compris dans le cas de changement de destination à usage d'habitation, 2 places de stationnement doivent être matérialisées sur la parcelle.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences mélangées est imposée en cas de plantations de haies (d'une hauteur maximale de 2,00 m), doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié des articles L.151-19 et L.151-23 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 P.P.R.i .

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 réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisance, futures.

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

- Les bâtiments à usage agricole non autorisée par l'article UY 2.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article UY 2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, garages collectifs de caravanes, exhaussement et affouillement de sol.
- Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes visés aux articles R.111-32 à R111-50 du Code de l'urbanisme.

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*)
- 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 commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elle ne créent pas de gêne avec les autres activités.
- 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.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

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 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 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 :

- a) à 15 m au moins de l'alignement, en bordure de la R.D.159,
- b) à 10 m au moins de l'emprise publique ou de la future emprise publique, et en bordure des autres voies.

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 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

Article non réglementé.

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 ainsi que le blanc sont interdites.

11.2. Toitures

- Les couvertures seront de préférence de teinte rouge vieilli à brun.
- Les toitures de type "terrasse" sont autorisées s'il s'agit de toiture végétalisée ou dépendant d'une construction HQE®, BBC,.. présentant des critères de performance énergétique.
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte sont interdits.

11.3. Enseignes et éclairages

- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.
- Les enseignes seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les enseignes, signalétiques ou publicité dissociées du bâtiment sont interdites.
- Tous les ouvrages de ventilation, climatisation, ... seront de préférence dissimulés.

11.4. Clôtures

- L'alignement en façade de la R.D.159 ou le long de la voie interne pourra être matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. Le grillage sera de préférence de couleur neutre (vert ou gris), le blanc étant proscrit.
- La hauteur des clôtures en façade sur rue sera limitée à 2,00 m.

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 sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les marges de recul et les parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.

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.

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 et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

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

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

- Les constructions à usage agricole, industriel ou hôtelier (hôtels, restaurants).
- Les activités industrielles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- 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.
- Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes visés aux articles R.111-32 à R111-50 du Code de l'urbanisme.

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*).
- 2 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.
- 3 - Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncière contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

2.2. Sont admis

- Les constructions à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC) dont ou si la composition respecte le schéma d'organisation du document « orientations d'aménagement ».
- Les commerces et activités dont la superficie est inférieure à 400 m² et dont la vocation est compatible avec le reste de la zone et ne génèrent aucune nuisance.
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les garages et les annexes dépendant d'habitations.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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 doivent, si elles se terminent en impasse, 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.

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 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 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. Les constructions doivent observées un recul de 5 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 principales doivent observées un recul de 10 mètres au moins de l'alignement 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 ainsi que pour les annexes, garages et abris de jardin

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

7.1. Les constructions devront être implantées :

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

7.2. Toutefois, 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 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

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

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

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

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder RdC + 1 étage + combles.

10.2. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 8 mètres au faîtage.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur 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 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 matériau et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tous styles de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).
- 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.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle (30 à 45°).
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes : ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des constructions existantes.

b) Matériaux de couverture :

- *Bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions :*
 - * les matériaux d'aspect tuiles terre cuite ou vieilles, dans les tons rouges à bruns, les tons ardoises pourraient être autorisés uniquement pour les toitures déjà existantes en ardoise ou de couleur ardoise ; dans le cadre de rénovation ou de prolongement d'une toiture existante,
 - * les matériaux d'aspect chaume ou brillants apparents sont interdits.
- *Autres bâtiments (en plus des matériaux cités ci-dessus) :*
 - * fibre-ciment ou couverture métallique pré-peinte de tons rouges à bruns, dans les conditions fixées ci-dessus,
 - * matériaux transparents ou translucides de ton neutre.
- *Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée et le degré de pente n'est pas applicable.*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouverture / menuiseries

- Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.5. Clôtures sur voies publiques

- L'alignement pourra être matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m ; cette hauteur est ramenée à 1,00 m dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- La hauteur des murs bahuts est fixée à 0,80 m.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- Les murs préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, ainsi que les éléments de clôture occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques) sont interdits. Les murs pleins constitués de briques ou de parpaings et revêtus d'enduit ou de crépis sont autorisés.

11.6. Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques 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, y compris dans le cas de changement de destination à usage d'habitation, 2 places de stationnement doivent être matérialisées sur la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences mélangées est imposée en cas de plantations de haies (d'une hauteur maximale de 2,00 m), doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Pour les opérations groupées de constructions, les lotissements, ... :
 - un minimum de 20% de la superficie totale consacrée à l'opération sera réservé à la création d'espaces verts communs,
 - les marges de reculement seront traitées en espaces verts.

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.

CHAPITRE 2 - ZONE 1AUe

La zone 1AUe est une zone réservée aux équipements de services publics et d'intérêts collectifs. Les constructions sont autorisées au coup par coup sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

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

- Les bâtiments à usage agricole non autorisée par l'article 1AUe 2.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article 1AUe 2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, garages collectifs de caravanes, exhaussement et affouillement de sol.
- Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes visés aux articles R.111-32 à R111-50 du Code de l'urbanisme.

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

2.1. Rappel

- 1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*).
- 2- Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.
- 3- Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

2.2. Sont admis

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements de sportifs, de loisirs, ...
- Les constructions et installations nécessaires aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AUe 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 1AUe 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 1AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE 1AUe 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 ou de la future emprise publique définie dans le schéma d'aménagement, et en bordure des autres voies.

6.2. 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 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées 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 1AUe 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 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUe 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 ainsi que le blanc sont interdites.

11.2. Toitures

- Les couvertures seront de préférence de teinte rouge vieilli à brun.
- Les toitures de type "terrasse" sont autorisées s'il s'agit de toiture végétalisée ou dépendant d'une construction HQE®, BBC,... présentant des critères de performance énergétique.
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte sont interdits.

11.3. Clôtures

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. Le grillage sera de préférence de couleur neutre (vert ou gris), le blanc étant proscrit.
- La hauteur des clôtures en façade sur rue sera limitée à 2,00 m.

ARTICLE 1AUe 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 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les marges de recul et les parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.

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

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

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

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUe 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.

La zone A comprend des **secteurs Ah** englobant les sites d'habitat isolé en zone agricole.

Elle est concernée par les **risques d'inondation** liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

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,

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles,
- 2 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis

2.2.1.- Dans toute la zone secteur Ah exclus :

- Toutes les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, et qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.

- 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.
- 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.

2.2.2.- Dans le secteur Ah uniquement :

- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes,
- Les annexes d'une surface de plancher de 40m² maximum par unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- La reconstruction après ruine ou sinistre.

2.2.3.- 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 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.

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 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'alignement de la voie ferrée.

6.3. Dans le secteur Ah, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à 5 mètres 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 A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées 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

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 A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder RdC + 1 étage + combles.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

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 matériau et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Tous styles de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).
La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.
- 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.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

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

a) pour les constructions à usage d'habitation :

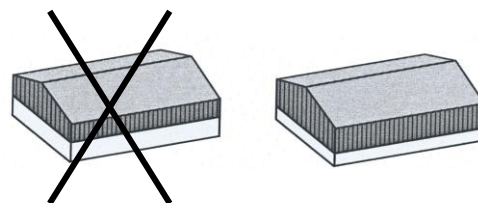
- Les toitures seront obligatoirement à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle (30 à 45°).
- les matériaux d'aspect tuiles terre cuite ou vieilles, dans les tons rouges à bruns, les tons ardoises pourraient être autorisés uniquement pour les toitures déjà existantes en ardoise ou de couleur ardoise ; dans le cadre de rénovation ou de prolongement d'une toiture existante,
- Pour les vérandas, ou les couvertures de piscines, les matériaux transparents ou translucides sont admis ; dans ce cas la règle de pente ne s'applique pas.

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.

11.3. Murs / revêtements extérieurs / Ouvertures / menuiseries

- 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.



Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings....,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- les couleurs violentes, ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, sont prescrits : la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectuées de préférence à base d'essences mélangées.

13.2. Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 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.

13.3. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

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 :

- 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 Nh** qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle ;
- un **secteur Ny** qui correspond à l'espace occupé par une entreprise et situé en zone inondable ;
- un secteur **Np** qui identifie les espaces concernées par la présence possible de zones à dominante humide.

Elle est concernée par les **risques d'inondation** liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

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

1.1. Sont interdites dans toute la zone (secteurs Np, Ny et Nh inclus) :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2.
- Les dépôts de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sauf secteur figurant sur le plan.
- Les installations et travaux divers suivants : Parcs d'attraction, Dépôts de véhicules, Exhaussement et affouillement du sol.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R111-37 et R111-38 à R111-40 du Code de l'urbanisme.

1.2. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

1.3. En plus, dans le secteur Np uniquement, sont interdits :

- Les défrichements.
- Les constructions (hors constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif).
- Les dépôts de toute nature.

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article B*) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles.
- 2 - Cette zone est soumise aux contraintes d'isolement acoustique liées aux infrastructures de transports terrestres.
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- 4 - 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 L151-19 et L151-23 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

2.2.1. Dans toute la zone y compris dans les secteurs Nh, Ny et dans le respect des règles du PPRi si le secteur est concerné :

- 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,
- le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, ou à l'exploitation de carrière,
- les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination.

2.2.2. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

2.2.3. Dans le secteur Nh uniquement et dans le respect des règles du PPRi si le secteur est concerné :

- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes,
- Les annexes d'une surface de plancher de 40m² maximum par unité foncière.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- La reconstruction après ruine ou sinistre.

2.2.4. Dans le secteur Ny uniquement et dans le respect des règles du PPRi si le secteur est concerné :

- Les extensions des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales.
- Les travaux d'amélioration ou de réhabilitation des bâtiments dont la vocation est artisanale, industrielle ou d'entrepôt.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

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. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'alignement des voies et emprises ferroviaires.
- 6.2. **Dans le secteur Ny** les constructions doivent être édifiées à 10 m au moins de l'alignement des voies.
- 6.3. **Dans le secteur Nh**, 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 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

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 N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans les secteurs Nh et Ny :

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.).

10.2. Dans la zone N et les secteurs Ny et Nh :

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

10.3. Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesurée du point le plus déterrée de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut-être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton foncé dans les rouges vieillis à brun. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.

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.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, est prescrite la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 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 P.P.R.i.

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 - EMPLACEMENTS 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° ET L.151-23° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de paysage sont identifiés sur les plans de zonage avec les figurés ci-contre :



Article L151-19 (créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

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.

Article L151-23 (créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

TITRE VIII : 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 IX : ANNEXES

1/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES « ANNEXES »

Il est convenu qu'une :

- **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant une pièce de vie. Qu'elle corresponde à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante,
- **dépendance** est une construction accolée à la construction principale, mais qui n'est pas une pièce de vie,
- **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur le même terrain. Peut être considérée comme une annexe : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules.

2/ DEFINITION D'UN APPENDICE D'ACCES

Un **appendice d'accès** est un passage privé, dont les dimensions ne permettent pas l'accès des véhicules de secours et de ramassage des ordures.