



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

DOMAINE D'INTERVENTIONS: Urbanisme & Paysage / Environnement / Maitrise foncière & gestion du patrimoine / Cartographie

Département de l'Aube Commune de VALLENTIGNY



Plan Local d'Urbanisme 4 – REGLEMENT **APPROBATION**

Arrêté le : 17/09/2013

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du :

Enquête Publique du :
10/02/2014 au 11/03/2014

M. le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 6
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 14
	CHAPITRE I : ZONE Ua	p 14
	CHAPITRE II : ZONE Ub	p 22
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 29
	CHAPITRE I : ZONE 1AU	p 29
	CHAPITRE II : ZONE 2AU	p 35
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 38
	CHAPITRE I : ZONE A	p 38
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 44
	CHAPITRE I: ZONE N	p 44
TITRE VI	LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES	p 49
TITRE VII	ANNEXE «DEFINITIONS»	p 54
TITRE VIII	ANNEXE «Palette de couleur du PNRFO pour le PLU de VALLENTIGNY»	p 60
TITRE IX	ANNEXE « LISTE DE PLANTATIONS RECOMMANDEES PAR LE PNRFO POUR LE PLU DE VALLENTIGNY »	p 65

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	25
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A).....	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)	40
TITRE VI : LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES	45
TITRE VII : ANNEXE « DÉFINITIONS »	50
TITRE VIII : ANNEXE « PALETTE DE COULEUR DU PNRFO POUR LE PLU DE VALLENTIGNY »	56
TITRE IX : ANNEXE « LISTE DE PLANTATIONS RECOMMANDEES PAR LE PNRFO POUR LE PLU DE VALLENTIGNY ».....	60



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement délimite les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VALLENTIGNY, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par des couleurs et dénominations spécifiques.

ARTICLE DG 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 – Les règles de ce PLU se substituent à celles du titre I – chapitre I – section I de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

- R.111-2 du CU = salubrité et sécurité publique
- R.111-4 du CU = sites archéologiques
- R.111-15 du CU = protection de l'environnement
- R.111-21 du CU = respect du caractère des lieux

Les termes et notions employés dans le règlement sont définies dans la partie annexe « définitions » qui constitue partie intégrante du règlement.

2.2. – Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants 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.
- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier.
- Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions, conformément aux dispositions des articles L.111-6-2, R.111-50 et R.111-50-1.

ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3.1 – Les zones urbaines :

R 123-5 du C.U.

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine du PLU comporte 2 catégories de zone et 3 secteurs :

- **Ua** : zone urbaine ancienne correspondante au centre historique du village
 - o **Uae** : secteur urbain ancien correspondant à l'espace public du lavoir
 - o **Uap** : secteur urbain ancien correspondant à un intérêt paysager (cône de visibilité sur l'église notamment)
- **Ub** : zone urbaine récente correspondante aux extensions d'après-guerre du village et lotissement.
 - o **Ubf** : secteur urbain récent correspondant à la friche industrielle de l'usine Gillot

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone urbaine. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.2 – Les zones à urbaniser :

R 123-6 du C.U.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

La zone à urbaniser du PLU comporte 2 catégories de zone et 2 secteurs :

- **1 AU** : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation résidentielle.
 - o **1AUa** : secteur à urbaniser à vocation d'habitat à proximité de la zone urbaine ancienne ;
 - o **1AUb** : secteur à urbanisation à vocation d'habitat à proximité de la zone urbaine récente.
- **2 AU** : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et III du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone à urbaniser. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.3. – Les zones agricoles :

R 123-7 du C.U.

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement

de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

La zone agricole du PLU comporte 1 catégorie de zone et 1 secteur :

- **A** : correspondant à la vocation de la zone
- **Ap** : secteur agricole d'intérêt paysager

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et IV du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

R 123-8 du C.U.

« 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.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

La zone naturelle du PLU comporte 1 catégorie de zone et 3 secteurs :

- **N** : correspond à la vocation de la zone
- **Nh** : secteur naturel d'habitat isolé
- **Np** : secteur naturel patrimoine (ZNIEFF / Natura 2000)
- **Nr** : secteur naturel correspondant à un potentiel risque d'enfouissement de munition après-guerre.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et V du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone naturelle. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 – REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

5.1 – Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

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.

5.2 – Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques

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.

5.3 – Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement

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.

5.4 – Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...

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.

ARTICLE DG 6 – REGLES PARTICULIERES

6.1 – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

6.2 – Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial

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

6.3 – Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE DG 7 – CLOTURES

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

ARTICLE DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou ensemble bâti dans les périmètres des Monuments Historiques, des sites classés ou inscrits doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (art. L.421-1 et suivants, R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 9 – VEGETATION, ESPACES BOISES CLASSES ET NON CLASSES (ART. L.130-1)

Il n'y a pas d'espaces boisés classés identifiés au document graphique soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.311 et L.312 du Livre 3 du Code Forestiers.

ARTICLE DG 10 – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces

verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires de couleur rouge, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

ARTICLE DG 11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune a mis en place le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

ARTICLE DG 12 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

En référence à l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, le PLU 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les Titres 2 à 5 du règlement, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques décrites ci-dessous. De plus, A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du code de l'urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Les éléments remarquables bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

La liste des éléments remarquables bâtis sont listés au Titre VI du règlement : « Liste des éléments remarquables ».

Les éléments remarquables du paysage repérés au titre d'élément du paysage sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Ces éléments végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est de nécessité par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable. Dans certains cas, ces éléments végétaux doivent être recrées en appui des corridors écologiques identifiés. Toute transformation, voire

destruction devra être compensée par une recréation de milieu identique de surface équivalente.

- Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

La liste des éléments ponctuels des remarquables du paysage sont listés au Titre VI du règlement « Liste des éléments remarquables », les autres sont identifiés au document graphique.

Les cônes de vues identifiés au titre de la protection des sites et secteurs sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments compris à l'intérieur d'un cône de vue doivent être conçus en évitant toute dénaturation du secteur et ne doit pas obstruer le cône de visibilité identifié.
- Toute nouvelle construction, susceptibles d'affecter le cône de vue identifié, est interdite dans le respect de la préservation de l'intérêt paysager du site.
- Les projets, constructions neuves et extensions devront tenir compte de ces perspectives notamment en organisant la composition des plans masses de façon à ne pas obstruer le cône de vue.

Les jardins identifiés au document graphique seront protégés. Ainsi, il ne sera autorisé aucune construction ou extension, ou création d'aire de stationnement ou d'accès, à l'exception des cas ci-après :

- Voie d'accès à des constructions, lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible,
- Piscine découverte,
- Abri de jardin d'une surface au sol maximale de 10 m² (un abri par unité foncière),
- Aménagement de stationnement léger dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé sur la parcelle,
- Aire de jeux ou de sport en herbe (bitume ou matériaux durs interdits),

Les corridors écologiques identifiés sur le document graphique doivent être maintenus. Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- Dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- Les aménagements des cours et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,

Les éléments de patrimoine bâti remarquable à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile violette et identifiés par un numéro. Les éléments du paysage à préserver sont représentés sur le document graphique par un triangle vert (pour les arbres ponctuels) une bande verte (pour les alignements d'arbres, le réseau de haies ou de bosquets ou encore les vergers). Les cônes de vue sont représentés sur le document graphique par un triangle rose et identifiés par un numéro. Les jardins identifiés sont représentés sur le document graphique par une bande vert clair. Les corridors écologiques sont représentés par une bande orange au document graphique.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine correspondant à une zone urbaine ancienne (centre historique du village). Elle comprend deux secteurs :

- **Uae** : secteur urbain ancien correspondant à l'espace public du lavoir
- **Uap** : secteur urbain ancien correspondant à un intérêt paysager (cône de visibilité sur l'église notamment)

ARTICLE Ua 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone Ua :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements des sols sauf celles citées dans l'article Ua 2,
- Les campings et de caravanning :
 - o Caravanes isolées
 - o Terrains aménagés de camping et de caravanage
 - o Les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
 - o Les garages collectifs des caravanes
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir,

Dans les secteurs Uae et Uap :

- Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites sauf celle mentionnées à l'article Ua 2.

ARTICLE Ua 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone Ua :

- Les activités admises dans la zone à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction.

- Le stationnement isolé de caravane sur le terrain abritant la résidence principale de l'utilisateur sous condition de ne pas être visible depuis l'espace public.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

Dans le secteur Uae :

- Les constructions à condition d'avoir un lien avec l'espace public du lavoir et de ne pas dénaturer le cône de visibilité identifié au document graphique en entrée de village.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

Dans le secteur Uap :

- Les constructions et reconstructions à condition de respecter les différentes prescriptions des articles du règlement du PLU.

ARTICLE Ua 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense extérieure contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Toute sortie de véhicule depuis un garage sur la voie publique est interdite. A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 8m minimum de l'alignement.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de voies nouvelles en impasse est interdite. Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installations individuelle de traitement et le raccordement ultérieur à un réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux usées et industrielles : dans la mesure où l'évacuation des eaux industrielles n'est pas compatible avec la nature du réseau public d'assainissement, tout rejet de celles-ci est subordonné à un pré-traitement et doit être conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales : 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

4.3 Autres réseaux

Les réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication desservant les ensembles de constructions et les lotissements doivent être enterrés.

Il en est de même du réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Tout transformateur ou relai électrique ou de télécommunication nouveau ou remis à neuf sera aménagé de manière à ne pas nuire ou à contribuer à la remise en valeur du paysage.

ARTICLE Ua 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

Un recul pourra être autorisé sous réserve qu'un élément bâti (constructions principale ou annexe, etc.) soit implanté en tout ou partie à l'alignement.

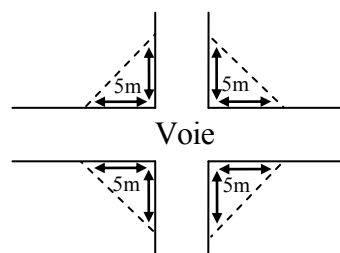
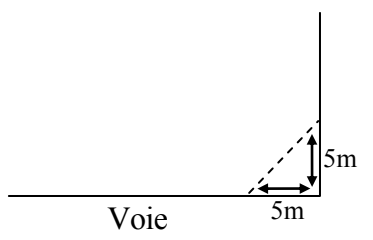
6.2 Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à l'alignement.

6.3. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.4. Pour les reconstructions faisant suite à un sinistre, l'implantation des constructions pourra se faire à l'identique.

6.5. Par leur faitage les constructions seront parallèles ou perpendiculaires par rapport à la voie ou au faitage des constructions anciennes voisines.

6.6 L'implantation de toute construction à l'alignement ne doit cependant pas entraver les conditions de visibilité et de circulation aux intersections des voiries et aux virages, auquel cas, un recul de 5 mètres pourra être exigé.



Dans le secteur Uae :

- Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

Dans le secteur Uap :

- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la Route Départementale 2.

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

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété,

- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une ou des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

En cas d'impossibilité techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative sont autorisées.

Dans le secteur Uap :

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'autre.

Dans le secteur Uae :

- Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul des limites séparatives.

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

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions d'une même propriété devront respecter un minimum de 5 mètres d'espace ouvert à la vue en façade depuis l'espace public.

Dans le secteur Uap :

- Les constructions devront être implantées sur une même limite séparative ou être distantes d'un minimum de 15 mètres.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Uap :

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 30 %.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. Dans le cas d'un terrain pentu la hauteur des constructions sera mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.3. La hauteur maximum des constructions est fixées à :

- en cas de toiture à pentes à plusieurs pans : 10 mètres
- en cas de toitures végétalisées : 7 mètres
- 5 mètres pour les dépendances (abris de jardins, abris à bois, garages, etc.).

10.4 La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

10.5 La hauteur maximum des mâts et pylônes est fixée à 3 mètres.

Dans le secteur Uap :

- Les constructions devront être en rez-de-chaussée, les étages seront interdits. La hauteur maximum des constructions est fixée à 6 mètres et à 3 mètres pour les dépendances.

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

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 Dispositions Générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- 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.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :

- Les volumes et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 Les toitures

Les toitures doivent être à plusieurs versants.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes et les dépendances si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant.

De plus, les toitures végétalisées peuvent être autorisées à condition qu'elles favorisent la performance environnementale avec une pente de 15°.

11.3 Les couvertures

Les couvertures seront réalisées : soit en tuiles plates ou mécaniques et de teinte brun rouge avec une pente de 35°, soit en tuiles canaux ou mécaniques de teinte flammée avec une pente de 15°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Les toitures translucides ou transparentes sur les constructions principales sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elle repose.

11.4 Matériaux et couleurs

Couleurs : les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur en annexe au règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinées à être recouverts tels que carreaux de plâtres, parpaings agglomérés, etc. est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les menuiseries devront présenter l'aspect du bois peint.

Les volets roulants sont interdits. Néanmoins ils peuvent être autorisés si les volets battants sont conservés et s'ils ne sont pas apparents (intégrés à l'intérieur).

11.5 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures en limite séparative ne pourront dépasser 2 mètres. L'utilisation de plaques d'aspect béton est interdite.

Les nouvelles clôtures devront être faites en limite de propriété.

11.6 Autres

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

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

12.2 Une place de stationnement par logement d'une largeur minimum de 2,5 mètres est exigée en plus des places du garage.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations locales mélangées en nombre équivalent, hormis pour les résineux dont la replantation à l'identique n'est pas imposée, et ne devra pas excéder 10 % des plantations existantes.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

Les bâtiments à caractère utilitaire et de dépôt doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

Une liste de plantations recommandées est disponible en annexe du règlement au Titre IX.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ua 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine correspondant aux extensions d'après-guerre du village. Elle comprend un secteur :

- **Ubf** : secteur urbain récent correspondant à la friche industrielle de l'usine Gillot.

ARTICLE Ub 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone Ub :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Ub 2.
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements des sols sauf celles citées dans l'article Ua 2,
- Les campings et de caravaning :
 - o Caravanes isolées
 - o Terrains aménagés de camping et de caravanage
 - o Les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
 - o Les garages collectifs des caravanes
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir,

Dans le secteur Ubf :

- Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites sauf celle mentionnées à l'article Ub2.

ARTICLE Ub 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone Ub :

- Les activités admises dans la zone à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction.
- Le stationnement isolé de caravane sur le terrain abritant la résidence principale de l'utilisateur sous condition de ne pas être visible depuis l'espace public.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

Dans le secteur Ubf :

- Les constructions et utilisations du sol admises en zone Ub à condition d'une désaffectation totale du site Gillot pour une remise en bon état écologique du site.

ARTICLE Ub 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense extérieure contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Toute sortie de véhicule depuis un garage sur la voie publique est interdite. A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 8m minimum de l'alignement.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de voies nouvelles en impasse est interdite. Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.2 Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la

suppression de l'installations individuelle de traitement et le raccordement ultérieur à un réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux usées et industrielles : dans la mesure où l'évacuation des eaux industrielles n'est pas compatible avec la nature du réseau public d'assainissement, tout rejet de celles-ci est subordonné à un pré-traitement et doit être conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales : 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

4.3 Autres réseaux

Les réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication desservant les ensembles de constructions et les lotissements doivent être enterrés.

Il en est de même du réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Tout transformateur, ou relais électrique ou de télécommunication nouveau, ou remis à neuf, sera aménagé de manière, à ne pas nuire ou à contribuer à la remise en valeur du paysage.

ARTICLE Ub 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul compris entre 5 et 15 mètres pour les constructions principales.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à l'alignement.

6.3. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.4. Pour les reconstructions faisant suite à un sinistre, l'implantation des constructions pourra se faire à l'identique.

6.5. Par leur faitage les constructions seront parallèles ou perpendiculaires par rapport à la voie ou au faitage des constructions anciennes voisines.

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

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété,
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

En cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparatives sont autorisées.

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

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. Dans le cas d'un terrain pentu la hauteur des constructions sera mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.3. La hauteur maximum des constructions est fixées à :

- en cas de toiture à pentes à plusieurs pans : 10 mètres
- en cas de toitures végétalisées : 7 mètres
- 5 mètres pour les dépendances (abris de jardins, abris à bois, garages, etc.).

10.4 La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

10.5 La hauteur maximum des mâts et pylônes est fixée à 7 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt

collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 Dispositions Générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- 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.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :

- Les volumes et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent ni aux équipements collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2 Les toitures

Les toitures doivent être à plusieurs versants.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes et les dépendances si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant.

De plus, les toitures végétalisées peuvent être autorisées à condition qu'elles favorisent la performance environnementale et qu'elles soient donc végétalisées avec une pente de 15°.

11.3 Les couvertures

Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte brun-rouge ou aspect similaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Les toitures translucides ou transparentes sur les constructions principales sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elle repose.

11.4 Matériaux et couleurs

Couleurs : les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur en annexe au règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinées à être recouverts tels que carreaux de plâtres, parpaings agglomérés, etc. est interdit pour les façades et les murs de clôture.

11.5 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Les clôtures en limite séparative ne pourront dépasser 2 mètres. L'utilisation de plaques d'aspect béton est interdite.

Les clôtures en limite de propriété devront être totalement arborées ou avec un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximale complété d'un grillage au-dessus ou de végétation.

Les nouvelles clôtures devront être faites en limite de propriété.

11.6 Autres

Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

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

12.2 Deux places de stationnements par logement d'une largeur minimum de 2,5 mètres est exigée en plus des places du garage.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations locales mélangées en nombre équivalent, hormis pour les résineux dont la replantation à l'identique n'est pas imposée, et ne devra pas excéder 10 % des plantations existantes.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

Les bâtiments à caractère utilitaire et de dépôt doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

Une liste de plantations recommandées est disponible en annexe du règlement au Titre IX.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à court terme ou moyen terme à vocation d'habitat. Les constructions y sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) complètent le règlement. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Elle comprend deux secteurs :

- **1AUa** : secteur à urbaniser à vocation d'habitat à proximité de la zone urbaine ancienne ;
- **1AUb** : secteur à urbanisation à vocation d'habitat à proximité de la zone urbaine récente.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements des sols sauf celles citées dans l'article 1AU 2,
- Les campings et de caravanning :
 - o Caravanes isolées
 - o Terrains aménagés de camping et de caravanage
 - o Les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
 - o Les garages collectifs des caravanes
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir,

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Toute construction n'est admise que dans le cadre d'une opération cohérente avec l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone et sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées, et que les équipements privés puissent s'intégrer à l'équipement d'ensemble de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.
- Les activités admises dans la zone à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction.
- Le stationnement isolé de caravane sur le terrain abritant la résidence principale de l'utilisateur sous condition de ne pas être visible depuis l'espace public.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense extérieure contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Toute sortie de véhicule depuis un garage sur la voie publique est interdite. A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 8m minimum de l'alignement.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de voies nouvelles en impasse est interdite. Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise. En cas de voie à sens unique, l'emprise pourra être plus étroite à condition de satisfaire à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies piétonnes devront avoir un minimum de 2 mètres d'emprise.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installations individuelle de traitement et le raccordement ultérieur à un réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux usées et industrielles : dans la mesure où l'évacuation des eaux industrielles n'est pas compatible avec la nature du réseau public d'assainissement, tout rejet de celles-ci est subordonné à un pré-traitement et doit être conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales : 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

4.3 Autres réseaux

Les réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication desservant les ensembles de constructions et les lotissements doivent être enterrés.

Il en est de même du réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Tout transformateur, ou relais électrique ou de télécommunication nouveau, ou remis à neuf, sera aménagé de manière, à ne pas nuire ou à contribuer, à la remise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées :

Dans le secteur 1AUa :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul sous réserve qu'un élément bâti (construction principale ou annexe, etc.) soit implanté en tout ou partie à l'alignement.

Dans le secteur 1AUb :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul sous réserve :
 - o qu'un élément bâti (construction principale ou annexe, etc.) soit implanté en tout ou partie à l'alignement,
 - o qu'une clôture soit implantée en alignement.

6.2 Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à l'alignement.

6.3. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.4. Pour les reconstructions faisant suite à un sinistre, l'implantation des constructions pourra se faire à l'identique.

6.5. Par leur faitage les constructions seront parallèles ou perpendiculaires par rapport à la voie ou au faitage des constructions anciennes voisines.

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

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

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété,
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

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

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **1AUb** l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 20 % par lot.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. Dans le cas d'un terrain pentu la hauteur des constructions sera mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.3. La hauteur maximum des constructions est fixées à :

- en cas de toiture à pentes à plusieurs pans : 10 mètres
- en cas de toitures végétalisées : 7 mètres
- 5 mètres pour les dépendances (abris de jardins, abris à bois, garages, etc.).

10.4 La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

10.5 La hauteur maximum des mâts et pylônes est fixée :

- **Dans le secteur 1AUa** à 3 mètres
- **Dans le secteur 1AUb** à 7 mètres.

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

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Dans le secteur 1AUa : le secteur reprend les mêmes règles que l'article **Ua 11**.

Dans le secteur 1AUb : le secteur reprend les mêmes règles que l'article **Ub 11**.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

12.2 Deux places de stationnements par logement d'une largeur minimum de 2,5 mètres est exigée en plus des places du garage.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, arbres fruitiers...).

Une liste de plantations recommandées est disponible en annexe du règlement au Titre IX.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU précisant les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et le règlement.

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et les installations de toute nature sont interdites, sauf celle mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif, doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement.

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

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif, doivent être implantés :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle comprend 1 zone et 1 secteur :

- **A** : correspond à la vocation de la zone
- **Ap** : secteur agricole d'intérêt paysager

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Ap : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle visées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone A :

- Toutes les constructions à usage agricole liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les activités agro-tourisme complémentaires de l'exploitation agricole.
- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des zones adjacentes ou destinées à l'urbanisation et devront respecter une distance minimum de 200 mètres par rapport aux zones adjacentes U et AU.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, postérieurement au bâtiment agricole, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction, ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

Sont seuls admis dans le secteur Ap :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE**3.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 5 mètres d'emprise est réputé inconstructible.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1. 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.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation peut être assurée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

En cas d'activités grosses consommatrices d'eau, un dispositif doit être mis en place par le demandeur.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, s'il existe. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la propriété (infiltration)
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

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

4.3. Défense incendie

Pour recevoir une construction ou une installation qui, par sa destination présente un risque incendie, un terrain doit obligatoirement être desservi par un dispositif technique présentant les caractéristiques suffisantes pour la défense incendie.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesurée à partir de l'axe des voies et doit se situer à au moins :

- 10 mètres de l'axe des voies communales existantes,
- 25 mètres de l'axe des routes départementales.

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

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Constructions à usage d'habitation liées aux activités

Elles devront être édifiées :

- Soit en limite exacte de propriété,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du terrain naturel avec un minimum de 3m.

7.2. Autres constructions

Sauf sur des limites contiguës aux zones U et AU, pour lesquelles il sera observé un recul $L = H/2$ sans être inférieur à 10m, toute construction dont la hauteur n'excède pas 10 mètres doit être implantée :

- Soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies,
- Soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5m. Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 10 m, elle devra être implantée à une distance au moins égale à $L = H$.

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

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. Dans le cas d'un terrain pentu,, la hauteur des constructions est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.3. La hauteur maximum est fixée à :

- 10 m pour les constructions à usage d'habitation
- 5 mètres pour les dépendances, abris de jardins, abris à bois, garages,

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

10.4. Les pylônes et ouvrages de grande hauteur sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans les sites et les paysages.

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

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions Générales

L'autorisation de construire peut être refusée, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. Toute construction, restauration, agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent ni aux équipements collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2. Matériaux et couleurs

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs de façades principales. Les constructions doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings... d'utiliser l'ardoise en fibro-ciment de grand format disposée en losange, des enduits blancs, des tôles métalliques non teintées, des plaques de fibre-ciment grises, des enduits au ciment gris, des bardages aux couleurs contrastées.

Il est recommandé d'utiliser des enduits de couleurs terre, ocre, sable, beige.

Voir palette de couleurs en annexe du règlement.

11.3 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions à usage d'habitation

Les dispositions doivent reprendre l'article Ub11.

11.4 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions non destinées à l'habitat

Les couvertures doivent être composées de tuile ou bien de tôles métalliques teintées brun-rouge ou s'en approchant.

Les constructions avec des bardages en bois sont particulièrement recommandées.

Voir palette de couleurs en annexe du règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement minimum par logement en plus des places du garage.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts agricoles doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide s'ils ne sont pas installés dans des endroits déjà bordés de plantations existantes.

Des écrans végétaux composé d'arbres et d'arbustes d'essences locales (pin, chêne, charme, arbres fruitiers,...) seront aménagés autour des constructions.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle à préserver, boisée ou non en raison de leur intérêt paysager ou environnemental.

Elle comprend 1 zone et 3 secteurs :

- **N** : correspond à la vocation de la zone,
- **Nh** : secteur naturel d'habitat isolé,
- **Np** : secteur naturel patrimoine,
- **Nr** : secteur naturel correspondant à un potentiel risque d'enfouissement de munition après-guerre.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la **zone N** et tous les **secteurs Nh, Np et Nr** :

- Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées pour l'ensemble de la zone N et du secteur Nh :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.

En **zone N** (hors secteur) :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à la création de bassins de rétention ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif, ou en cas de création de mares ou étangs. Dans ce dernier cas, l'une des rives devra être en pente douce.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine forestier y compris les abris forestiers ou de chasse d'une superficie n'excédant pas 40 m².

- Les constructions de type baraque de pêche de loisir ou liées à l'activité économique de pêche d'une superficie n'excédant pas 40 m² et à raison d'une construction par étang.

Dans le secteur Nh ne sont autorisées que les extensions inférieures ou égales à 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, et ce en une fois à la date d'approbation de la révision du PLU.

Dans le secteur Np toute occupation ou utilisation du sol autre que celle existante est interdite.

Dans le secteur Nr sont autorisées les constructions et utilisations du sol admises en zone N à condition d'un complément d'information du Ministère de la Défense ou d'une étude justifiant l'absence de risque du site.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

3.1. Accès

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile) fixées par le service gestionnaire de la voie.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou activité nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ; à défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve d'être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

4.2. Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. À défaut, l'assainissement autonome est admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur et avoir reçu l'agrément de l'autorité compétente.

Eaux pluviales : les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront réalisés sur les terrains concernés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de :

- 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite exacte de propriété,
- Soit en observant un recul au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 m.

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

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur maximum est mesurée par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction.

10.2 Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur maximum est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction.

10.3 Cette hauteur est fixée à 10 m pour les bâtiments à usage d'habitation, et à 5 m pour les baraques de pêche, les abris forestiers et de chasse.

10.4 Les pylônes et ouvrages de grande hauteur sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans les sites et les paysages.

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

Dans le secteur Nh : les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions Générales

L'autorisation de construire peut être refusée, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. Toute construction, restauration, agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent ni aux équipements collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2. Matériaux et couleurs

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs de façades principales. Les constructions doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings... d'utiliser l'ardoise en fibro-ciment de grand format disposée en losange, des enduits blancs, des tôles métalliques non teintées, des plaques de fibre-ciment grises, des enduits au ciment gris, des bardages aux couleurs contrastées.

Il est recommandé d'utiliser des enduits de couleurs terre, ocre, sable, beige.

Voir palette de couleurs en annexe du règlement.

11.3 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions à usage d'habitation

Les dispositions doivent reprendre l'article Ub11.

11.4 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions non destinées à l'habitat

Les couvertures doivent être composées de tuile ou ardoise ou bien de tôles métalliques teintées ou de tuiles de couleur sombres.

Les constructions avec des bardages en bois sont particulièrement recommandées.

11.5 Disposition supplémentaires s'appliquant aux baraques de pêche, abris forestiers et de chasse

Les baraques de pêche, les abris forestiers et de chasse devront être en matériaux naturels (bois, terre cuite, etc.). Le revêtement sera fait en bardage bois uniquement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement devront être d'un revêtement perméable (type concassé) sans recourir à l'enrobé classique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en surface. Les plantations ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifiée et dans les cas suivants :

- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite de 5 mètres ; sous réserve de la plantation d'un linéaire d'essences locales sur une distance équivalente.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation sur une distance équivalente d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au règlement.

Toute construction devra faire l'objet d'un aménagement paysager "soigné" à base d'essences locales (chêne, charme, tilleul, arbres fruitiers...).

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE VI : LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES

Les éléments remarquables bâtis

N°	Adresse	Classement	Photo
1	19 rue des Fontaines	Façade sur rue, portail et clôture	 
2	21 rue des Fontaines	Façade sur rue	
3	23 rue des Fontaines	Façade sur rue	

4	25 rue des Fontaines	Ensemble de l'habitation sauf façade sur rue	
5	27	Ensemble de l'habitation sauf façade sur rue	
6	29 rue des Fontaines	Façade sur rue, portail et mur de clôture + façade avec retour en maçonnerie de briques	
7	40 rue des Fontaines	Façade sur rue	

8	12 rue de l'église	Façade sur rue, portail et clôture	
9	Rue des Fontaines	Le Lavoir	
10	Rue des Bûchettes	La Mairie	
11	Rue de l'école	L'école	

12	Au pied d'un sapin sur la RD 24 à proximité de la Brévonne	Croix des Laies	
13	Rue Nicolas Appert	Croix	

Les éléments remarquables ponctuels du paysage

N°	Adresse	Classement	Photo
1	Rue de l'église	Alignement de Tilleuls	 

2	Route Départementale 24 entre le village et la ferme de la Devise	Poirier	
3	Ferme de la Devise	Vergers	

A cette liste il faut ajouter le réseau de haie, bosquets, d'arbres identifiés au document graphique.

TITRE VII : ANNEXE « DÉFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code Rural L.311-1 utilisant le sol comme moyen de production.

Article L.311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20 »

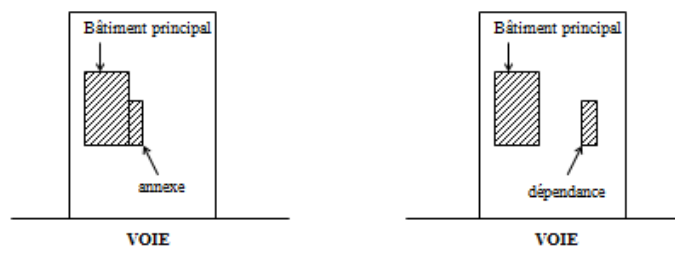
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article L.123-10 du Code de l'Urbanisme : « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

COMMERCE

Etablissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

DIFFERENTES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme différencie 9 destinations des constructions : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

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

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

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions définies à l'article R 111.31 et suivants du Code de l'Urbanisme « *constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière* ».

HAUTEUR DE FACADE

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

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

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Une ligne d'implantation en ordre continu est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire de manière continue, d'une limite latérale à l'autre.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

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

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4 \text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Évènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

VOIE PRIVEE

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en 4 zones (U, AU, A, N). A chaque grande zone est attribuée une vocation des sols particulière délimitant une zone, exprimées par un sigle (ex. : Ua, Ub, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictée, à ce moment-là on parlera de secteur (ex. : Uap, Nt, etc.).

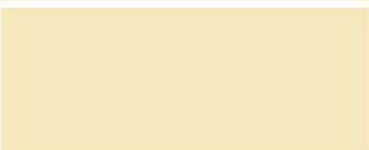
ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles. Les zones sont ensuite divisées en secteur. Les limites de zones ou de secteur ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

TITRE VIII : ANNEXE « Palette de couleur du PNRFO pour le PLU de VALLENTIGNY »

Commune de Vallentigny Couleurs des enduits : teintes RAL (extrapolation sous réserve d'échantillons)



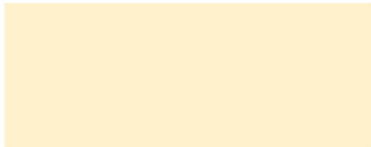
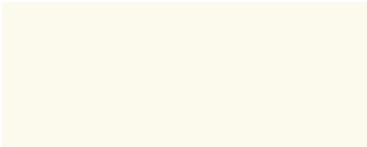
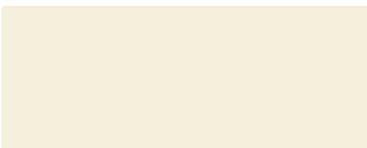
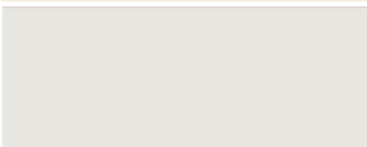
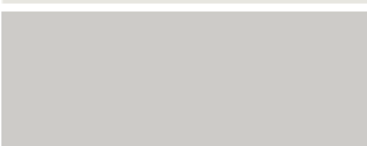
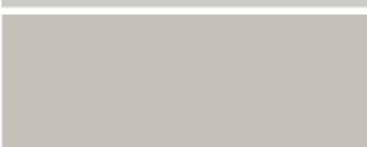
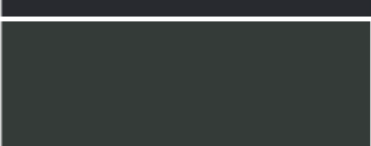
Beige		RAL 1001
Jaune sable		RAL 1002
Blanc perlé		RAL 1013
Ivoire		RAL 1014
Ivoire clair		RAL 1015
Blanc crème		RAL 9001
Beige rosé		Sous réserve d'échantillons

Commune de Vallentigny

Couleurs des huisseries, menuiseries, pans de bois : teintes RAL

(extrapolation sous réserve d'échantillons)



jaune pâle sous réserve d'échantillons			Blanc pur RAL 9010
Vert pâle sous réserve d'échantillons			Blanc crème RAL 9001
Bleu gris sous réserve d'échantillons			Blanc gris RAL 9002
Brun rouge RAL 8012			Telegris 4 RAL 7047
Brun noisette RAL 8011			Gris clair RAL 7035
Brun terre RAL 8028			Gris fenêtre RAL 7040
Gris graphite RAL 7024			Gris argent RAL 7001
Gris signalisation RAL 7043			Gris ciment RAL 7033

Commune de Vallentigny

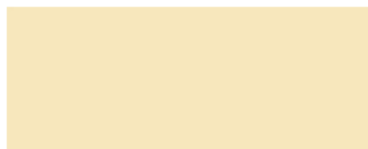
Couleurs des bardages métalliques : teintes RAL

(extrapolation sous réserve d'échantillons)



Teintes pour l'intérieur du village uniquement

Ivoire clair
RAL 1015



Beige
RAL 1001



Teintes pour l'intérieur et l'extérieur du village

A l'extérieur du village les teintes sont à adapter en fonction
de l'environnement paysager

Gris mousse
RAL 7003



Gris olive
RAL 7002



Beige gris
RAL 1019



Gris jaune
RAL 7034



Gris beige
RAL 7006



Gris béton
RAL 7023



Brun pâle
RAL 8025



Commune de Vallentigny

Couleurs des bardages bois, et clôtures métalliques : teintes RAL

(extrapolation sous réserve d'échantillons)



Bardages bois

Brun fauve
RAL 8007



Brun olive
RAL 8008



Clôtures métalliques

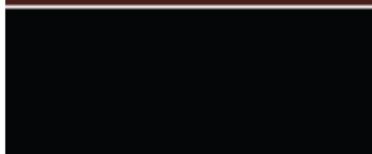
Brun rouge
RAL 8012



Rouge oxyde
RAL 3009



Noir



Gris beige
RAL 7006



Blanc



Gris fenêtre
RAL 7040



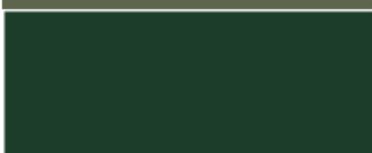
Gris mousse
RAL 7003



Gris argent
RAL 7001



Vert pin
RAL 6028



Vert mousse
RAL 6005



TITRE IX : ANNEXE « Liste de plantations recommandées par le PNRFO pour le PLU de VALLENTIGNY »

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire



Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les **arbres** peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.



Acer pseudoplatanus
(Erable sycomore) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable champêtre)

Alnus glutinosa
(Aulne glutineux) NC



Betula pendula
(Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cydonia oblonga
(Cognassier) NC

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) TT



Fraxinus excelsior
(Frêne commun) TT

Fraxinus angustifolia
(Frêne oxyphylle) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

Juglans regia
(Noyer) TT

Ligustrum vulgare
(Troène) TT



Malus sylvestris
(Pommier commun) TT

Mespilus germanica
(Néflier) NC

Populus nigra
(Peuplier noir) TT

Populus tremula
(Peuplier tremble) TT

Populus canescens
(Peuplier grisard) TT



Prunus avium
(Merisier) TT

Prunus padus
(Cerisier à grappes) C

Prunus mahaleb
(Cerisier de Sainte) C

Pyrus communis
(Poirier commun) NC

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...



Buxus sempervirens
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris
(Epine vinette) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cornus mas
(Cornouiller mâle) TT



Cornus sanguinea
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata
(Aubépine à un style) TT

Crataegus monogyna
(Aubépine épineuse) TT



Euonymus europaeus
(Fusain d'Europe) TT

Fagus sylvatica
(Hêtre) NC

Frangula alnus
(Bourdaie) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC



Juniperus communis
(Genévrier commun) TT

Laburnum anagyroides
(Cytise) C

Ligustrum vulgare
(Troène commun) TT

Lonicera xylosteum
(Camérisier à balais) TT

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres



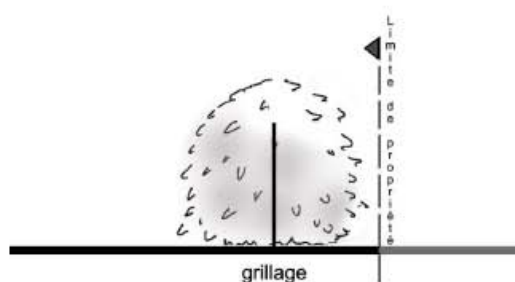
Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

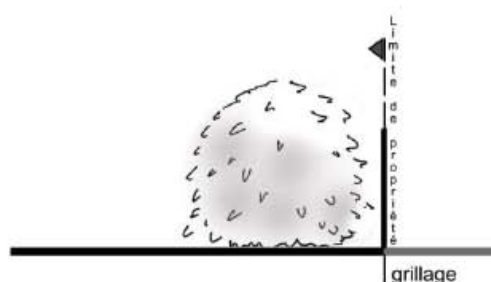
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

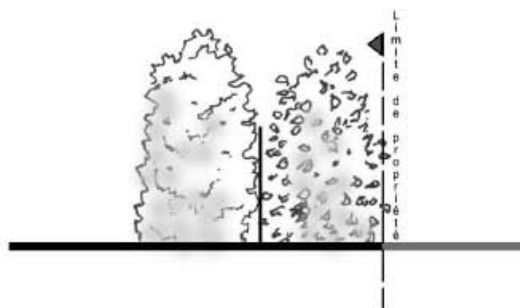
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



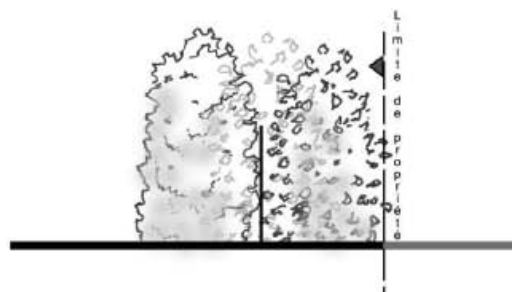
Le grillage disparaît dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

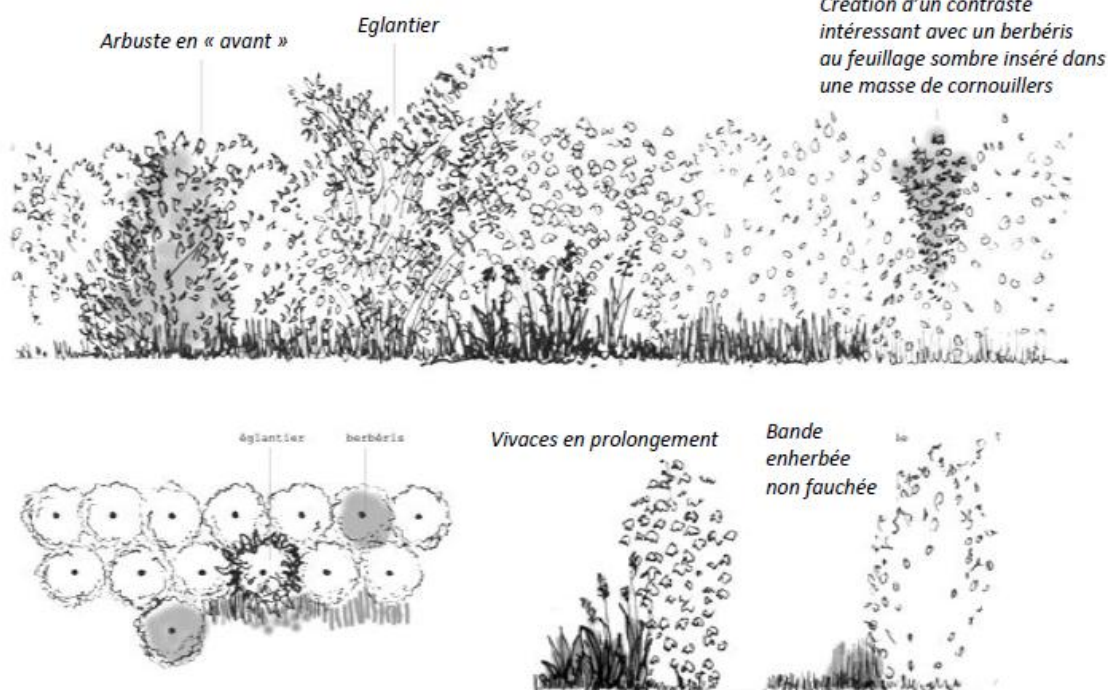
Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Conseils d'aménagement et d'entretien

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)



Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)



Centaurea nigra
(Centaurée noire)



Centranthus ruber
(Valériane rouge)



Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)



Echium vulgare
(Vipérine)



Knautia arvensis
(Knautie des champs)



Leucanthemum
(Reine marguerite)



Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)



Silene dioica
(Compagnon rouge)

Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :



Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :



Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

*Heracleum
montegazzianum*
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)



Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

Reynoutria sachalinensis
(Renouée de Sakhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbeckie laciniée)

Senecio inaequidens
(Séneçon du Cap)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Plantes annuelles :



Ambrosia artemisiifolia
(Ambroisie à feuilles d'Armoise)

Bidens frondosa
(Bident à fruits noirs)

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture