

Département de : l'AUBE

3A

Commune de : **VILLEMOYENNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération
du 07 Février 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,

Christian GUÉNELON

Prescription du PLU : 19 avril 2011

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

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

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	1
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
Zone 1AU.....	17
Zone 2AU.....	25
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)	29
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)	35
VI. TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	43
VII. ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER	45
VIII. EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	46
IX. ANNEXES	47
- Palette de couleur	47
- Palette végétale.....	49
- Places de stationnement.....	58
- Définition des constructions dites annexes	58



A/ PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

2.1. – REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

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

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

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

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés 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.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

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

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

La commune a choisi d'instaurer le permis de démolir pour toute démolition de constructions ou parties de constructions conformément à l'article R.421.27 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

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

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

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

La zone U est composée des secteurs suivants :

- Le secteur **Ua** est un secteur urbain à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- Le secteur **Uai** précise que ce secteur Ua est concerné par le PPR Inondation et/ou l'étude Seine Antéa.
- Le secteur **Ub** est un secteur urbain mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- Le secteur **Uh** identifie les zones urbaines mixtes des hameaux.
- Le secteur **Uhi** précise que ce secteur Uh est concerné par le PPR Inondation et/ou l'étude Seine Antéa.
- Le secteur **Ue** identifie un secteur dédié aux équipements publics.

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

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

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

La **zone 2AU** est une zone 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 P.L.U.

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

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

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

La zone comprend :

- un **secteur Ah** qui identifie de l'habitat isolé en milieu agricole

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

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B, et 3C par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

- un **secteur Nh** qui identifie de l'habitat isolé en milieu naturel
- un **secteur Nj**, qui identifie les cœurs d'îlots de jardins, résultant de l'organisation urbaine du village et servant d'espaces de respiration dans le tissu urbain, ainsi que des parcelles de vergers ou de vignes
- un **secteur Nc**, qui identifie les zones d'anciennes carrières en cours de remblaiement.
- un **secteur Np**, qui identifie une zone naturelle patrimoniale à protéger (abords des cours d'eau, mares, paysage remarquable, coteau en pelouse calcicole, ...)
- un **secteur Nd**, qui identifie une zone naturelle constructible, pouvant accueillir un projet agricole ou agro-industriel

3.5 - EMBLACEMENTS RESERVES



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

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

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

3.6 - ESPACES JARDINS



Les espaces de « **protection - jardins** » sont destinés à maintenir certains espaces verts en fond de parcelle, ou en frange de l'urbanisation mais également à en créer.

Ces espaces peuvent également accueillir toutes constructions hors habitation principale (garage, cabane de jardin, piscine, terrasse...).

3.7 - ESPACES BOISES CLASSES



Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des petits ronds verts.

3.8 - ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.

Y sont autorisés l'aménagement (constructions, aire de jeux, parcours de santé, ...) et les éventuels abattages d'arbres limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.



3.9 - ZONE INONDABLE

La commune de Villemoyenne est soumise au risque d'inondation et est concernée par le PPR Inondation du Bassin Aval de la Seine en vigueur. La commune est également concernée par la nouvelle étude Antéa-Seine qui redéfinit les zones inondables. Sur le plan de zonage, la zone inondable (regroupant le périmètre du PPRI et celui de la nouvelle étude Seine) est reportée à titre indicatif.



ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **U** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et construction plus récente. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone U est composée des secteurs suivants :

- Le secteur **Ua** est un secteur urbain à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- Le secteur **Uai** précise que ce secteur Ua est concerné par le PPR Inondation et/ou l'étude Seine Antéa.
- Le secteur **Ub** est un secteur urbain mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- Le secteur **Uh** identifie les zones urbaines mixtes des hameaux.
- Le secteur **Uhi** précise que ce secteur Uh est concerné par le PPR Inondation et/ou l'étude Seine Antéa.
- Le secteur **Ue** identifie un secteur dédié aux équipements publics.

ARTICLE U1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques ;
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées ;
- Les surfaces commerciales de plus de 200 mètres carrés de surface de vente ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les garages collectifs de caravanes à l'air libre ;
- Les affouillements exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé, (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2) ;
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).

En plus dans les secteurs Uai, Uh et Uhi :

- Les sous-sols.

Dans les espaces identifiés par une « **protection jardin** » :

Toutes les constructions sont interdites, sauf celles visées à l'article 2.

Ces interdictions ne s'appliquent pas : Aux extensions des bâtiments existants non conformes aux dispositions précitées.

ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Rappels :

Une partie de cette zone est concernée par :

- Le PPRI : les constructions devront respecter le règlement du PPRI. Des côtes de seuil pourront être fixées par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- L'étude Seine-Antéa, mais hors PPRI : des recommandations pourront être délivrées au cas par cas par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Une orientation d'aménagement et de programmation.
- Des éléments de patrimoine et de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Un aléa fort concernant le risque retrait-gonflement des argiles.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.

Dans tous les secteurs sauf en Ue :

- Les constructions à destination :
 - Habitation
 - Hôtelier
 - Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif
 - Commerce ou artisanat
 - Bureaux ou services
- Les extensions des activités existantes.
- Les opérations d'aménagement.
- Les installations et travaux divers lorsqu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

Dans le secteur Ue uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif

Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

- Les constructions annexes de type abri de jardin, garage, abri bûches, appentis, local technique, dans la limite de 5% de l'emprise de la zone de jardin dans l'unité foncière.
- Les piscines couvertes ou non (celles-ci sont exclues du calcul des 5% ci-dessus).
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

Pour les éléments de patrimoine et de paysage :

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine ou de paysage identifié par les symboles ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine ou de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

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

Dans les secteurs Ub soumis à orientation d'aménagement uniquement : Les accès et voiries doivent être exécutées conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

La desserte interne de toute opération d'aménagement doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et à l'importance de l'opération concernée.

3.2. Voirie

Le terrain doit être desservi 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.

Le chemin piéton doit toujours être assuré.

Les appendices d'accès et les impasses existants au moment de l'approbation du PLU pourront être prolongés si cela est nécessaire.

La création de nouveaux appendices d'accès ou de nouvelles impasses est interdite.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs Ub soumis à orientation d'aménagement uniquement : La desserte par les réseaux doit être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

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.

Eaux usées :

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

4.1.3. -Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. Dans toute la zone U sauf dans le secteur Ue :

Au moins un élément construit doit être implanté à l'alignement (habitation principale ou non, clôture exclue).

A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 5 m minimum de l'alignement, toute sortie de véhicule, depuis un garage, directement sur la voie publique est interdite.

Cette règle ne s'applique pas aux réhabilitations d'un bâtiment existant

Dans les secteurs Ue uniquement :

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

6.3. Dans l'ensemble de la zone U : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1 Dans toute la zone, sauf dans le secteur Ue, les constructions principales doivent s'implanter :

- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées.
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

Cette règle ne s'applique pas : aux réhabilitations d'un bâtiment existant.

7.2 Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3 Les constructions principales devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite de fond de terrain.

7.4 Dans les secteurs Ue uniquement :

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

7.5 Dans l'ensemble de la zone U : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans les secteurs Ua, Ub et Uh uniquement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

9.2. Dans les secteurs Uai et Uhi uniquement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain. Les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Amont de la Seine.

9.3. Dans les secteurs Ue uniquement :

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

9.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

10.1. Dans toute la zone, sauf dans le secteur Ue :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 4,5 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 4,5 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Dans les secteurs Ue uniquement :

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

10.3 Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout.

10.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction incompatibles avec le site sont interdits.
- Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'intérieur de la façade, et non visible.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 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, positive... conformément à la réglementation thermique en vigueur.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures devra se rapprocher de l'aspect d'une verrière.
- **Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement.**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à l'ensemble des dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux règles définies ci-après s'il s'agit d'une proposition architecturale fondée sur une interprétation du bâti traditionnel du bourg, ou pour l'usage de techniques et/ou dispositifs liés aux énergies renouvelables et s'intégrant parfaitement à lui.

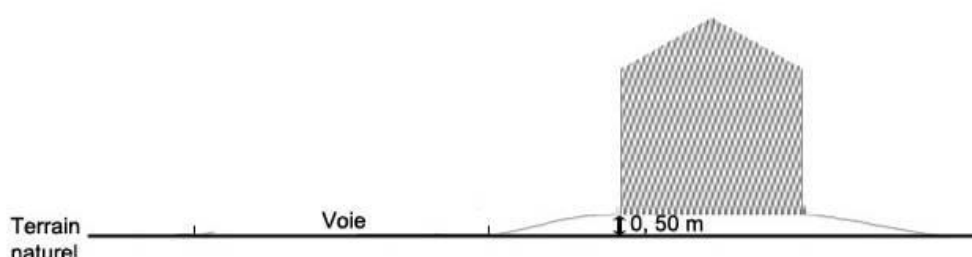
11.2. Adaptation des constructions au terrain

Dans les secteurs Ua, Ub et Uh uniquement :

Pour les terrains en pente, les constructions nouvelles seront perpendiculaires à la pente, de manière à éviter d'augmenter le ruissellement, sauf impossibilité technique.

La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel moyen de l'emprise de la construction et le premier plancher fini construit.

Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.



Dans les secteurs Uai et Uhi uniquement :

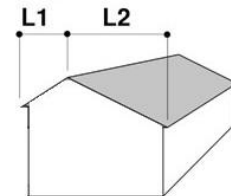
Les prescriptions ci-dessus sont à appliquer si celles-ci répondent également à la réglementation du PPR Inondation.

11.3. Toitures

Dans toute la zone U sauf dans le secteur Ue :

Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être à deux pans ou quatre pans, la pente devant être supérieure à 35° ;

Afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, et dans le cas de pans de longueurs différentes, la longueur du pan le plus court ne peut être inférieure à 30% du pan le plus long ($L1 > 30\%L2$).



Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Toute extension et constructions annexes doivent s'harmoniser avec la composition :

- Les toitures seront de ton rouge vieilli à brun, en tuiles plates ou mécaniques.
- Les teintes et nuances anthracite sont interdites sauf en cas de rénovation et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.
- Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée et le degré de pente n'est pas applicable.

En plus, dans le secteur Ua uniquement :

Les débords de toit doivent être de 0,30 m minimum.

11.4. Les ouvertures, huisseries et menuiseries :

- Les baies anciennes doivent être maintenues dans leurs proportions et formes initiales en cas de rénovation.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, pour les portes et les fenêtres. Les vérandas et les baies vitrées dérogent à cette règle.
La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur le patrimoine bâti seulement en rez-de-chaussée, ou dans le cadre d'un projet architectural s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.

11.5. Murs / revêtements extérieurs

- Les façades existantes doivent être conservées apparentes. En cas de contraintes techniques, les façades seront restaurées au plus près de leur aspect d'origine.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites dans la palette en annexe du règlement.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.

11.6. Clôtures

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général.

Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :

- d'un mur plein, ajouré ou non,
- d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
- d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètres maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Sont interdits sur rue :

- les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois préfabriqués et pares-vue plastifiés.

En cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante, ces règles ne s'appliquent pas.

11.7 Dispositions diverses et clauses particulières

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10%.
- Les pompes à chaleur et les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

ARTICLE U12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Deux places de stationnement perméables identifiées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, doivent être réalisées en plus du stationnement couvert s'il existe.
- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire les parcs arborés remarquables identifiés par le PLU en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

- Les haies d'essences locales mélangées sont imposées en cas de plantations de haies.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et arbres.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.
- Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction à usage d'habitation, en comptabilisant les arbres existants.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

ARTICLE U14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE U16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

ARTICLE 1AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques ;
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées ;
- Les surfaces commerciales de plus de 200 m² de surface de vente ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les garages collectifs de caravanes à l'air libre ;
- Les affouillements exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé, (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2) ;
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Rappels :**

La zone est concernée par :

- Une orientation d'aménagement et de programmation.
- Un aléa fort (sur une partie de la zone) concernant le risque retrait-gonflement des argiles.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.

Dans tous les secteurs, sont admis :

- Les constructions à destination :
 - Habitation
 - Hôtelier
 - Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif
 - Commerce ou artisanat
 - Bureaux ou services
- Les opérations d'aménagement.
- Les installations et travaux divers lorsqu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

Les constructions sont autorisées uniquement par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les accès et voiries doivent être exécutées conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

La desserte interne de toute opération d'aménagement doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et à l'importance de l'opération concernée.

3.2 Voirie

Le terrain doit être desservi 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.

Le chemin piéton doit toujours être assuré.

Les appendices d'accès et les impasses sont interdits.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux doit être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

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.

Eaux usées :

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

4.1.3. -Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

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

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. Au moins un élément construit doit être implanté à l'alignement (habitation principale ou non, clôture exclue).

A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 5 m minimum de l'alignement, toute sortie de véhicule, depuis un garage, directement sur la voie publique est interdite.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1 Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées.
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

7.2 Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3 Les constructions principales devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite de fond de terrain.

7.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

9.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

10.1. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 4,5 mètres.

10.2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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 ;
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction incompatibles avec le site sont interdits ;
- Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'intérieur de la façade, et non visibles ;
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ;
- 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, positive... conformément à la réglementation thermique en vigueur ;
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures devra se rapprocher de l'aspect d'une verrière ;
- **Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement.**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à l'ensemble des dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

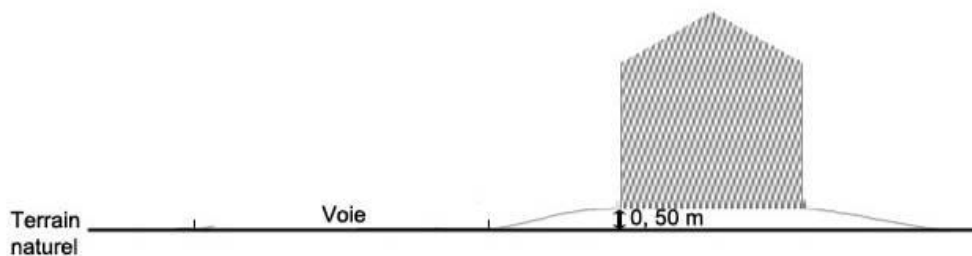
Au cas par cas, il pourra être dérogé aux règles définies ci-après s'il s'agit d'une proposition architecturale fondée sur une interprétation du bâti traditionnel du bourg ou pour l'usage de techniques et/ou dispositifs liés aux énergies renouvelables et s'intégrant parfaitement à lui.

11.2. Adaptation des constructions au terrain

Pour les terrains en pente, les constructions nouvelles seront perpendiculaires à la pente, de manière à éviter d'augmenter le ruissellement, sauf impossibilité technique.

La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel moyen de l'emprise de la construction et le premier plancher fini construit.

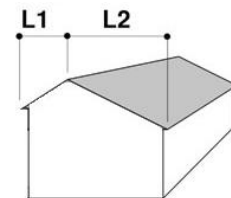
Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.



11.3. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être à deux pans ou quatre pans, la pente devant être supérieure à 35° ;

Afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, et dans le cas de pans de longueurs différentes, la longueur du pan le plus court ne peut être inférieure à 30% du pan le plus long ($L1 > 30\%L2$).



Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

- Les toitures seront de ton rouge vieilli à brun, en tuiles plates ou mécaniques.
- Les teintes et nuances anthracite sont interdites.
- Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à une construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée et le degré de pente n'est pas applicable.

11.4. Les ouvertures, huisseries et menuiseries :

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, pour les portes et les fenêtres. Les vérandas et les baies vitrées dérogent à cette règle.
- La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.

11.5. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites dans la palette en annexe du règlement.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.

11.6. Clôtures

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général.

Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :

- d'un mur plein, ajouré ou non,
- d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
- d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètres maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Sont interdits sur rue :

- les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois préfabriqués et pares-vue plastifiés.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10%.
- Les pompes à chaleur et les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Deux places de stationnement perméables identifiées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, doivent être réalisées.
- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.
- Des stationnements collectifs doivent être réalisés à raison d'une place par logement créé au minimum. Le stationnement PMR doit être pris en compte dans l'aménagement du stationnement collectif.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies champêtres sont imposées en cas de plantations de haies.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et arbres.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.
- Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction à usage d'habitation, en comptabilisant les arbres existants.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

La **zone 2AU** est une zone 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 P.L.U.

ARTICLE 2AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques ;
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées ;
- Les surfaces commerciales de plus de 200 mètres carrés de surface de vente ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les garages collectifs de caravanes à l'air libre ;
- Les affouillements exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé, (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2) ;
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).

ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

La zone est concernée par :

- Une orientation d'aménagement et de programmation.
- Un aléa fort (sur une partie de la zone) concernant le risque retrait-gonflement des argiles.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.

Dans tous les secteurs, sont admis :

- Les constructions à destination :
 - Habitation
 - Hôtelier
 - Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif
 - Commerce ou artisanat
 - Bureaux ou services
- Les opérations d'aménagement.
- Les installations et travaux divers lorsqu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

Les constructions sont autorisées uniquement par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

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

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

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. Au moins un élément construit doit être implanté à l'alignement (habitation principale ou non, clôture exclue).

A moins que l'ouverture du garage ne soit reculée de 5 m minimum de l'alignement, toute sortie de véhicule, depuis un garage, directement sur la voie publique est interdite.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1 Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées.
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

7.2 Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3 Les constructions principales devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite de fond de terrain.

7.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

La zone comprend :

- un **secteur Ah** qui identifie de l'habitat isolé

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

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

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

Rappel :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311-1 du code forestier.
- Une partie de la zone est concernée par un aléa fort concernant le risque retrait-gonflement des argiles.
- Une partie de la zone est exposée au bruit des transports terrestres ; les bâtiments d'habitation doivent présenter une isolation acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté n° 2012051-0016 du 20 février 2012, relatifs aux nuisances sonores des autoroutes et de la RN77.

Dans la zone A uniquement, sauf dans le secteur Ah :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les activités économiques et de tourisme, le camping à la ferme liés à une exploitation agricole.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, y compris ceux liés à l'activité autoroutière.

Dans le secteur Ah uniquement :

- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes sont limitées à 30% de l'emprise des bâtiments existants.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

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

L'emprise des voiries devra consommer le minimum de terres agricoles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

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.

Eaux usées :

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

4.1.3. -Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

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

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

6.1. Dans la zone A uniquement (excepté le secteur Ah) :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sans toutefois aggraver la situation acquise.

6.2. Dans le secteur Ah uniquement :

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

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

7.1. Dans la zone A uniquement (excepté le secteur Ah) :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Dans le secteur Ah uniquement :

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ah uniquement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

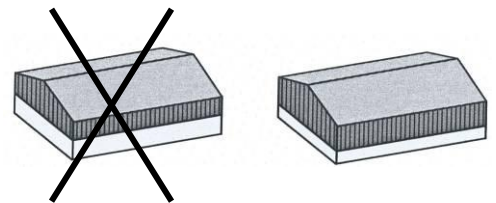
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder :

- 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les constructions à usage d'activités agricoles.

Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



10.2. Dans le secteur Ah uniquement :

La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser celle de la construction principale existante.

10.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étrangers à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits,
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur l'extérieur du bâti est interdite.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 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.

- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures devra se rapprocher de l'aspect d'une verrière.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à l'ensemble des dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

Pour les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole et pour les constructions dans le secteur Ah :

Les constructions doivent reprendre l'ensemble des dispositions établies à l'article U 11.

Les règles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments agricoles uniquement.

11.2. Adaptation des constructions au terrain

Pour les terrains en pente, les constructions nouvelles seront perpendiculaires à la pente, de manière à éviter d'augmenter le ruissellement, sauf impossibilité technique.

La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel moyen de l'emprise de la construction et le premier plancher fini construit.

Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

11.3. Toitures

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée, uniquement pour les toitures et sur les côtés.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- D'autres types de toitures, les toitures "terrasse",... seront autorisés s'ils développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, silos ... ou si la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires.

11.4. Murs / revêtements extérieurs

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois, tuiles).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les couleurs des bardages seront dans les tons foncés vert, brun ou beige.

11.5. Clôtures en bordure des voies publiques

Rappel : les clôtures ne sont obligatoires

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé,
 - soit d'un grillage de couleur foncée.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,60 m maximum.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés à conserver et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les bâtiments et installations d'activités agricoles doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un trait épais.

La zone comprend :

- un **secteur Nh** qui identifie de l'habitat isolé,
- un **secteur Nj**, qui identifie les cœurs d'îlots de jardins, résultant de l'organisation urbaine du village et servant d'espaces de respiration dans le tissu urbain, ainsi que des parcelles de vergers ou de vignes
- un **secteur Nc**, qui identifie les zones d'anciennes carrières en cours de remblaiement.
- un **secteur Np**, qui identifie une zone naturelle patrimoniale à protéger (abords des cours d'eau, mares, paysage remarquable, coteau en pelouse calcicole, ...)
- un **secteur Nd**, qui identifie une zone naturelle constructible, pouvant accueillir un projet agricole ou agro-industriel

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

Rappels :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

- Rappels :

Une partie de cette zone est concernée par :

- Le PPRI : les constructions devront respecter le règlement du PPRI. Des côtes de seuil pourront être fixées par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- L'étude Seine-Antéa, mais hors PPRI : des recommandations pourront être délivrées au cas par cas par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Des éléments de patrimoine et de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Un aléa fort concernant le risque retrait-gonflement des argiles.
- L'exposition au bruit des transports terrestres ; les bâtiments d'habitation doivent présenter une isolation acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté n°2012051-0016 du 20 février 2012, relatifs aux nuisances sonores des autoroutes et de la RN77.

Sont interdites dans toutes la zone N et tous les secteurs :

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

En plus en Np uniquement, sont interdits les dépôts de toute nature et toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des milieux (exhaussements, affouillement, remblaiements, drainage...), sauf pour les travaux liés aux servitudes d'utilité publique

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

Dans toute la zone N et tous les secteurs, sont admis :

Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif, y compris ceux liés à l'activité autoroutière ou en lien avec une servitude d'utilité publique.

Dans la zone N uniquement (tous les secteurs exclus et hors PPRI), sont admis :

- Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier.
- Les abris pour animaux à raison d'un seul abri de 20 m² maximum de surface plancher par unité foncière.
- Les abris de jardins, à raison d'un seul abri de 15 m² maximum de surface plancher par unité foncière.
- L'entretien des constructions existantes sans toutefois modifier le volume initial de la construction.
- Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclus), sont admis :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...).
- Le changement de destination des constructions existantes sauf pour la création de logements.
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 25 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.

Dans les secteurs Nj uniquement (zone N et tout autre secteur exclus), sont admis :

- Les abris de jardins, à raison d'un seul abri de 15 m² maximum de surface plancher par unité foncière.

Dans le secteur Nc uniquement (zone N et tout autre secteur exclus), sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires au remblaiement des carrières.

Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus), sont admis :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou agroalimentaire ou agro-industrielle.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.

Pour les éléments de patrimoine et de paysage :



Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine ou de paysage identifié par les symboles ci-contre au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine ou de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE N3 – VOIRIE ET ACCES

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

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

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.

Eaux usées :

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

4.1.3. -Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis, à la charge du propriétaire. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Dans toute la zone (zone N et tout secteur inclus) :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif n'est pas règlementé.

Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier devront s'implanter en recul de 3m minimum de l'alignement.

6.2. Dans les secteurs Nh, Nj et Nc uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- A l'alignement.
- En retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement.

6.3. Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies

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

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

7.1. Dans toute la zone (zone N et tout secteur inclus) :

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif n'est pas règlementé.

Toute construction non liée à l'activité forestière doit respecter un recul de 30 m minimum par rapport aux lisières forestières.

7.2. Dans le secteur Nc uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En limite séparative.
- En retrait de 3 m minimum par rapport à la limite séparative.

7.3. Dans les secteurs Nh et Nj (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En limite séparative.
- En retrait de la limite séparative.

7.4. Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent s'implanter :

- A 5 m minimum en retrait des limites séparatives

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

Article non règlementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2. Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

La hauteur maximale des extensions et annexes est limitée à 4,5 mètres à l'égout

10.3. Dans le secteur Nj uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

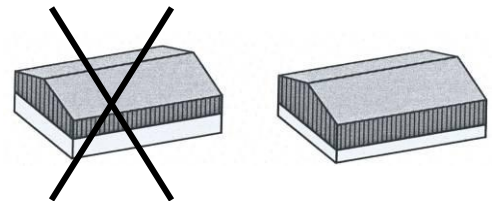
La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 3 mètres à l'égout.

10.4. Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les constructions doivent reprendre l'ensemble des dispositions établies à l'article U 11.

11.2. Pour les abris de jardins :

- La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (abri en rondins, « mini-chalet » savoyard, etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique 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 toitures doivent être à 2 pans. La toiture à 1 pan est autorisée si celle-ci est végétalisée.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- La tôle ondulée et les plaques en fibrociment.

11.3. Pour les abris pour animaux :

- La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- Les bardages en bois sont autorisés.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (abri en rondins, « mini-chalet » savoyard, etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique 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 toitures doivent être à 1 pan minimum.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
- Les modules en béton.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- La tôle ondulée et les plaques en fibrociment.

11.4. Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel moyen de l'emprise de la construction et le premier plancher fini construit.
- Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- Les couleurs des bardages seront dans les tons foncés vert, brun ou beige.

11.5. Clôtures :

Rappel : les clôtures ne sont obligatoires

Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclu) :

Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :

- d'un mur plein, ajouré ou non,
- d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
- d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètres maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Sont interdits sur rue :

- les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois préfabriqués et pares-vue plastifiés.

En cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante, ces règles ne s'appliquent pas.

Les clôtures ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits.

Dans la zone N et les secteurs Np (tout autre secteur exclu) :

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- de « barbelés » (clôtures agricoles) doublés ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,30 m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

Dans les secteurs Nj et Nc uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées
- de « barbelés » (clôtures agricoles) doublés ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

Dans le secteur Nd uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, de feuillage persistant, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé ; la haie devant être de même hauteur que le grillage s'il existe

La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,60 m maximum. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire les parcs arborés remarquables identifiés par le PLU en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

En plus, dans le secteur Nd uniquement :

Les bâtiments et installations d'activités agricoles doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement et à limiter leur impact visuel. Les bâtiments doivent être entourés de plantations denses et continues formant un rideau de verdure persistant. La hauteur des plantations devra être adaptée à la hauteur des bâtiments afin d'avoir une taille similaire.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE VI

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

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*). Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 – art.5

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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

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

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000

1. Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
2. Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.
3. Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.
4. La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

TITRE VII

ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Eléments du patrimoine et du paysage à protéger



Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...)

7° - 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 ;

(...)

Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

TITRE VIII

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

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



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

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

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

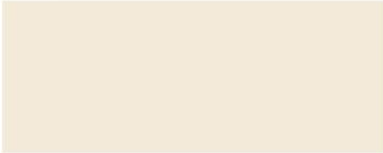
2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE IX

ANNEXES

1/ PALETTE DE COULEUR

(Sources : élus de Villemoyenne - PNRFO)

Commune de Villemoyenne		
Couleurs des enduits : teintes RAL		
		
Beige		RAL 1001
Jaune sable		RAL 1002
Blanc perlé		RAL 1013
Ivoire clair		RAL 1015
Blanc crème		RAL 9001
Blanc		RAL 9010
Gris silex		RAL 7032

Commune de Villemoyenne

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

(extrapolation sous réserve d'échantillons)



Vert blanc RAL 6019			Beige vert RAL 1000
Vert olive RAL 6003			Beige RAL 1001
Vert bleu RAL 6004			Jaune sable RAL 1002
Bleu gris sous réserve d'échantillons			Brun terre de sienne RAL 8001
Gris soie RAL 7044			Brun argile RAL 8003
Gris agathe RAL 7038			Brun olive RAL 8008
Gris pierre RAL 7030			Brun noisette RAL 8011
			Rouge brun RAL 3011

2/ PALETTE VEGETALE

(Sources : élus de Villemoyenne - PNRFO)

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 champêtre) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable sycomore) TT

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



Quercus petraea
(Chêne sessile) NC

Quercus robur
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus cathartica
(Nerprun purgatif) C

Salix alba
(Saule blanc) TT



Salix atrocinerea
(Saule roux) TT

Salix caprea
(Saule marsault) TT

Salix cinerea
(Saule cendré) TT

Salix fragilis
(Saule cassant) TT



Salix triandra
(Saule à 3 étamines) TT

Sorbus aria
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia TT
(Sorbier des oiseleurs)

Sorbus domestica TT
(Sorbier domestique)

Sorbus torminalis TT
(Alisier torminal)



Tilia cordata TT
(Tilleul à petites feuilles)

Tilia platyphyllos TT
(Tilleul à grandes feuilles)

Taxus baccata
(If) C

Ulmus minor
(Orme champêtre) C

Ulmus glabra
(Orme des montagnes) TT



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
(Bourdaine) 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



Prunus spinosa
(Prunellier) TT

Ribes nigrum
(Cassis) TT

Ribes rubrum
(Groseillier rouge) TT

Ribes uva-crispa
(Groseillier à maquereau) TT



Rosa arvensis
(Rosier des champs)

Rosa canina
(Eglantier) NC

Rosa rubiginosa
(Eglantier rouge)

Rosa sempervirens
(Rosier toujours vert)

Rubus idaeus
(Framboisier) TT



Ruscus aculeatus
(Fragon petit houx) TT

Sambucus nigra
(Sureau noir) TT

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) TT

Sarthothamnus scoparius
(Genêt à balais) TT

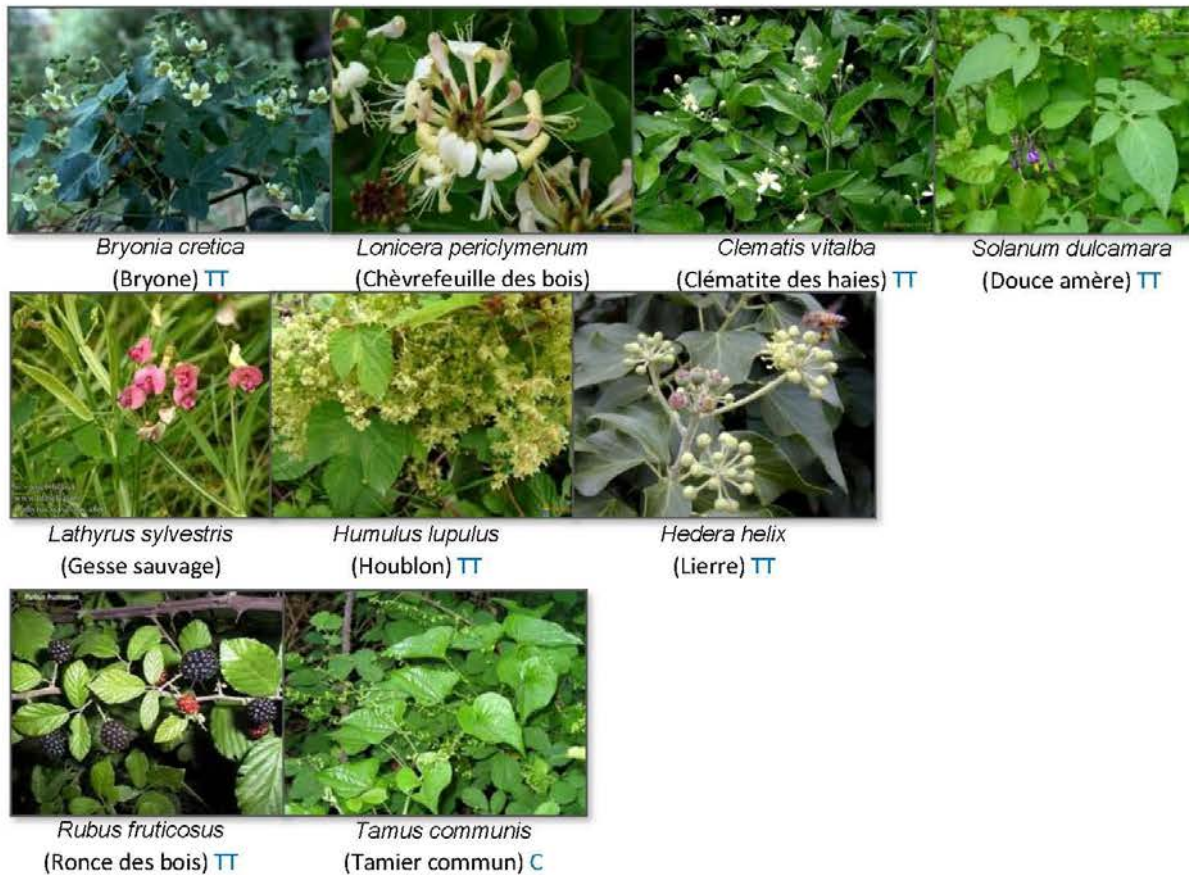


Viburnum lantana
(Viorne lantane) TT

Viburnum opulus
(Viorne obier) TT



Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres



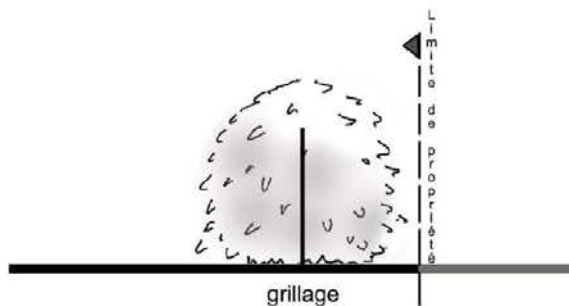
Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.



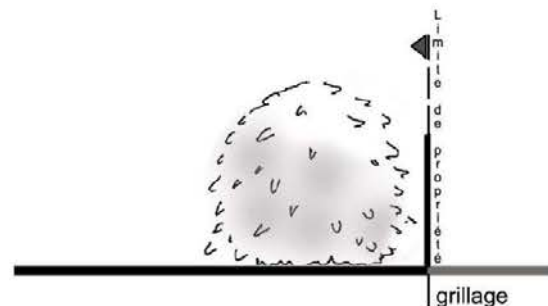
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

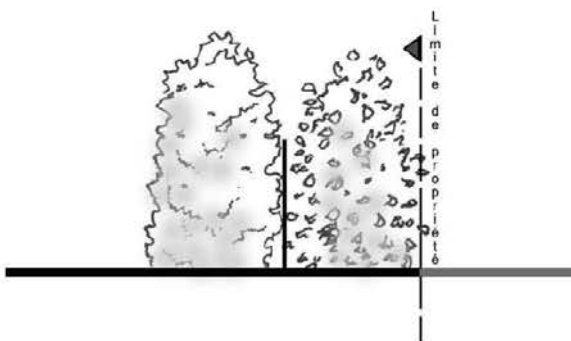
- ◊ 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- ◊ 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- ◊ 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- ◊ 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double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



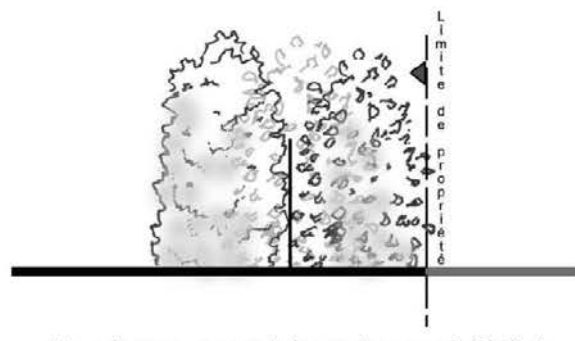
Le grillage disparaît dans la haie.



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.

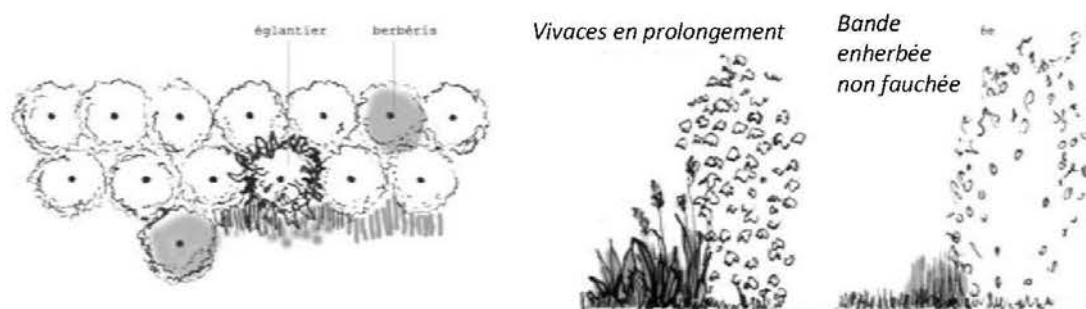
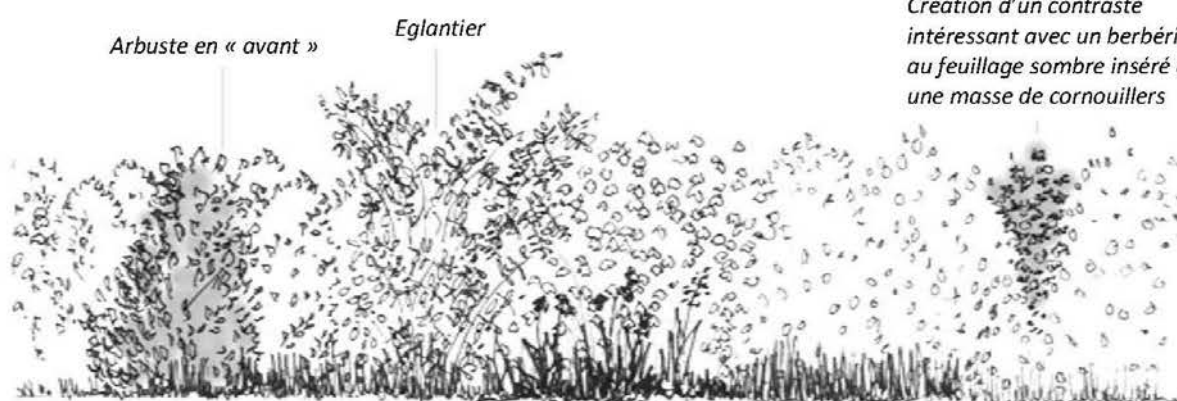


Conseils d'aménagement et d'entretien

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.





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)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)

Heracleum montegazzianum
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)



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
(Ambrosie à feuilles d'Armoise)

Bidens frondosa
(Bident à fruits noirs)

3/ PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

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

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

4/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.