

Département de : Côte d'Or

3A

Commune de : SEMUR-EN-AUXOIS



Semur  
en  
Auxois  
cité médiévale

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé  
à la délibération  
  
du 23 décembre 2013  
  
approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Le Maire,  
Philippe GUYENOT

PLU approuvé le 16 mars 2006

Prescription de la révision du PLU : 30 octobre 2008

Dossier de révision 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 (U).....	7
- Chapitre 1 : zone UA .....	7
- Chapitre 2 : zone UX .....	15
III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU).....	18
- Chapitre 1 : zone 1AU .....	18
- Chapitre 2 : zone 2AU .....	26
- Chapitre 3 : zone 1AUX .....	29
- Chapitre 4 : zone 2AUX .....	33
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....	36
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) .....	41
VI. EMBLEMES RESERVES.....	45
VII. ESPACES BOISES CLASSES.....	46
VIII. ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER .....	49

# 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 Semur-en-Auxois, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

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

### **2.1. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire**

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

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> 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.

La commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire (délibération en date du 02 octobre 2007).

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

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

**D) 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.

## G) Permis de démolir

Les démolitions, situées dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine, sont soumises au permis de démolir par application des articles R421-26 et R.421-28 du code de l'urbanisme pour la préservation du patrimoine architectural présent sur le territoire.

Les éléments du paysage et du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1-5-7° du code de l'urbanisme, sont soumis au permis de démolir par application des articles L.421-3 et R.421-28 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 au document graphique n° 3C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- **La zone UA** : zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics. Elle comprend un **secteur UAj** où seuls les aires de jeux, la création d'installation, d'équipements de sports et de loisirs, les aménagements paysagers sont admis.
- **La zone UX** : zone d'activités économiques.

### **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 au document graphique n° 3C par un tireté épais.

- **La zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle de la zone constructible. 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 du 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.**
- **La zone 1AUX** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement. 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 du règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.
- **Le secteur 1AUXa** est une zone d'urbanisation future réservée à l'activité de l'aérodrome. 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 du règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.
- **La zone 2AUX** est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et industrie ; **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, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### 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 tireté épais.

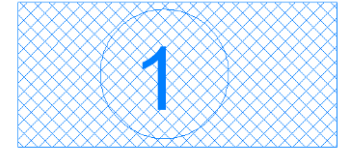
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

- **Un secteur Nh** qui identifie de l'habitat isolé (maisons individuelles).
- **Un secteur Np** qui correspond à une zone de développement de l'énergie photovoltaïque.
- **Un secteur Na**, qui correspond à la zone naturelle inconstructible située en bordure de l'aérodrome

### 3.5 - EMBLEMES 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'en annexe 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 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

La commune a identifié deux types d'éléments de paysage qu'il convient de protéger par application de l'article L 123.1.5 – 7° du code de l'urbanisme sur son territoire :

- 1/ Le mont Télégraphe figuré au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.  
Il s'agit de préserver un édifice ou partie de bâtiments de tous travaux qui dénatureraient la qualité architecturale de ce site.



- 2/ **Ce sont des espaces boisés** où 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.  
Ils sont figurés au plan de zonage selon le symbole ci-contre :



### 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 I, partie 2.2 F), sont figurés aux documents graphiques par des petits ronds verts.



### 3.8 - ESPACES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **espaces soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation** sont des espaces intégrés au tissu urbain existant et équipés, mais non construits. Ils sont destinés à être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » et du règlement.



### 3.9 - ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régionale de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 Dijon ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

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

### **3.10 - RISQUES NATURELS**

Il convient de se référer à la présentation détaillée des risques en annexe. Les Lister

### **3.11 - RISQUE CANALISATION GAZ A REVOIR SELON NOTICE GRT GAZ**

Dans les zones concernées par la zone de danger d'une canalisation de gaz (voir annexe du PLU), il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.

## **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).

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (article R.111-19 du Code de l'Urbanisme).

# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - ZONE UA

La zone **UA** 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, de services, artisanales, agricoles et les équipements publics.

Elle comprend un **secteur UAj** seuls les aires de jeux, la création d'installation, d'équipements de sports et de loisirs, les aménagements paysagers sont admis.

*Une partie de cette zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.*

*Cette zone est concernée par la zone de danger d'une canalisation de gaz (voir annexe du PLU) : Il pourra donc être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.*

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

- 1/ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- 2/ Les constructions à usage industriel.
- 3/ Les entrepôts sauf ceux qui sont liés à une activité existante et à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière.
- 4/ L'aménagement de terrains de camping.
- 5/ L'aménagement de nouveaux terrains de stationnement de caravanes, de camping-car et de poids lourds.
- 6/ Les constructions légères de loisirs et les mobil-home.
- 7/ Les ouvertures de carrières.
- 8/ Les activités essentiellement fondées sur le dépôt et la décharge.

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

### **2.1. Rappel**

- 1/ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- 2/ 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 sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 3/ Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 4/ 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.

### **2.2. Sont autorisés**

- 1/ Les habitations et toutes constructions qui y sont liées.
- 2/ Les équipements publics.
- 3/ Dans le **secteur UAj** seuls les aires de jeux, la création d'installation, d'équipements de sports et de loisirs, les aménagements paysagers.
- 4/ Les installations classées pour la protection de l'environnement s'il s'agit de constructions et installations nécessaires ou complémentaires à une activité économique existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.
- 5/ Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié 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 identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

### **3.1. Accès et voirie d'accès**

*L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.*

1/ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères.

2/ Le long des routes départementales les accès automobiles sont limités à un seul par terrain.

### **3.2. Voirie**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit des voies de statut privé ou public-*

1/ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

2/ Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, suivant un rayon de braquage de 11 mètres au minimum, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1. Conditions générales de desserte :**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble

#### **4.1.2. Réseau d'eau potable :**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

#### **4.1.3. Assainissement :**

*Dans les zones relevant de l'assainissement collectif :*

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

*Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :*

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

#### **4.1.4. Réseau d'eaux pluviales :**

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle. Toutefois, les excédents pourront être rejetés dans le réseau séparatif prévu à cet effet quand il existe au droit de la parcelle.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

## **4.2. Electricité et téléphone**

Toute construction qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution électrique de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets et armoires électriques créés seront intégrés à la clôture.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

## **ARTICLE UA 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 ; c'est-à-dire la limite entre le domaine public et le domaine privé.*

*Les voies privées existantes ouvertes à la circulation automobile sont, dans ce domaine, assimilées à des voies publiques. Les limites sur voie publique ou privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites séparatives.*

### **6.1. Implantation par rapport aux voies ouverte à la circulation automobile**

La façade ou le pignon de la construction situé en bordure de voie doit être :

- Soit édifiées à l'alignement ;
- Soit en retrait, avec un retrait maximal de 6 mètres ;
- Soit dans l'alignement des constructions voisines.

Les constructions, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant.

Les saillies, balcons et autres débordements sont interdits au-dessus de la chaussée à moins de 4,50 m de hauteur par rapport celle-ci. Dans tous les cas, ces saillis débordent sur l'espace public de 0,80m au maximum.

### **6.2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur la limite directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait d'au moins 4 m.

## **ARTICLE UA 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.*

### **Dans tous les secteurs**

Les constructions doivent être implantées,

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait de 2 mètres minimum des limites.

Le bord de bassin des piscines doit être situé à au moins 2 m des limites.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant.

**Dans les secteurs concernés par la canalisation de gaz** la distance de recul par rapport à la canalisation pourra atteindre jusqu'à 10 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

La distance entre deux constructions principales non contiguës (directement ou par l'intermédiaire d'une annexe) doit être au moins égale à 4 m. lorsque l'une au moins des façades en regard comprend une baie.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement entre le niveau le plus haut (faîtage, acrotère..., cheminées exclues) et le niveau moyen du terrain naturel ne doit pas excéder 15 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles de hauteur maximale.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

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

- Les éléments architecturaux qui caractérisent une construction (encadrement de baie, moulures, etc.) seront conservés ou restitués.
- 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 atypique incompatibles avec le site sont interdits,
- Des dispositions différentes, à celles citées dans les paragraphes suivants, 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 contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en terme d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes.

### **11.2. Toitures**

- Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ;
- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.
- L'ardoise sera autorisée en cas de restauration ou d'extension d'un bâtiment couvert d'ardoise ;
- Les toitures-terrasse seront autorisées à condition de répondre à un objectif de certification de construction durable (type BBC...), ou de qualité architecturale qui s'intégrera à l'environnement.
- Les équipements techniques de type transformateur, ... pourront déroger à la règle de toiture

### **11.3. Façades des constructions**

Le blanc et les couleurs vives seront interdits.

### **11.4. Menuiseries**

Les caissons des volets roulants proéminent par rapport au nu de la façade seront interdits.

### **11.5. Clôtures**

Les clôtures sont constituées au choix :

- D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout,... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
- D'une haie (dont le principe de composition figure à l'article 13) éventuellement doublée d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques verts (pour les clôtures en limite avec la voie ou un espace collectif).
- D'une grille à barreaux verticaux posée sur un soubassement maçonné enduit.
- D'un grillage simple, vert, fixé sur potelets métalliques verts, pour les clôtures en limite avec la voie ou un espace collectif.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1.50 m. Toutefois, la hauteur de la clôture pourra être portée à 1,80 mètres si celle-ci est créée dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,80 m, ou si l'environnement immédiat de la construction est composé de clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Les portails et portillons doivent être peints ou colorés, s'inspirant du nuancier du département de la Côte d'Or.

En exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

### **11.6. Abords de la construction**

Les citernes et cuves doivent être soit enterrées soit dissimulées derrière une haie ou un muret.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120 d'avril 1996.

Dans les habitations recevant plusieurs logements, il doit être aménagé dans une partie couverte et fermée, un stationnement de deux roues.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

### **12.2. Nombre de places de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la parcelle ou sur tout terrain situé à moins de 100 mètres de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

#### **1/ Pour les constructions à usage d'habitation**

1,5 place de stationnement par logement.

#### **2/ Pour les constructions à usage d'activité économique**

8 places de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de vente si elle est supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface plancher.

#### **3/ Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de services publics**

1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface plancher.

#### **4/ Pour les constructions à usage de cinéma**

1 place de stationnement pour 3 fauteuils.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies.

L'utilisation d'essences invasives est interdite.

Dans les lotissements ou les opérations groupées, un espace vert d'au moins 10% de la surface totale de l'opération sera aménagé. Dans cet espace, sera planté un arbre de haute tige par tranche de 100m<sup>2</sup>.

Au droit de la canalisation de gaz, une zone non-aedificandi de 4 mètres de large dans le cas courant où mes constructions, les modifications de profil, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

## CHAPITRE II - ZONE UX

La zone **UX** est une zone urbaine à vocation économique et artisanale. Elle est destinée à accueillir principalement des commerces, des entreprises d'artisanat et d'industrie.

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

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UX2.

### ARTICLE UX 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les équipements et services collectifs.
- Les activités économiques à l'exclusion de celles engendrant des risques incompatibles avec la fréquentation publique de certaines activités du quartier et notamment les entreprises en classement SEVESO.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

### ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée :

- Ouverte à la circulation automobile.
- Répondant à l'importance ou à la destination des immeubles.

Les terrains ne disposant pas d'un accès sur une voie autre que la RD103b ne sont pas constructibles.

### ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Conditions générales de desserte :**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

#### **Réseau d'eau potable :**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservie par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

**Assainissement :**

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif :

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologies du sol du terrain.

**Réseau d'eaux pluviales :**

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle. Toutefois, les excédents pourront être rejetés dans le réseau séparatif prévu à cet effet quand il existe au droit de la parcelle.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

**ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions de bâtiments existants non-conformes à cette règle sont autorisées à condition de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

**ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.

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

Article non réglementé.

**ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **Clôtures**

La clôture doit être constituée :

- Soit de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement posés sur un soubassement maçonné
- D'un mur maçonné et enduit à l'exclusion des palplanches béton

### **ARTICLE UX 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) devra être aménagée.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement. Ces plantations peuvent ne pas être réparties uniformément sur l'aire de stationnement.

20% des espaces libres de toute construction seront constitués d'espaces verts.

### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de règle de COS.

### **ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UX 16 - 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 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 de Programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

*Cette zone est concernée par la zone de danger d'une canalisation de gaz (voir annexe du PLU) : Il pourra donc être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.*

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

- 1/ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- 2/ Les constructions à usage industriel.
- 3/ Les entrepôts sauf ceux qui sont liés à une activité existante et à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière.
- 4/ L'aménagement de terrains de camping.
- 5/ L'aménagement de nouveaux terrains de stationnement de caravanes, de camping-car et de poids lourds.
- 6/ Les constructions légères de loisirs et les mobil-home.
- 7/ Les ouvertures de carrières.
- 8/ Les activités essentiellement fondées sur le dépôt et la décharge

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

##### 2.1. Rappel

- 1/ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.

2/ 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 sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

3/ Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

4/ 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.

## **2.2. Sont autorisés**

1/ Les habitations.

2/ Les équipements publics.

3/ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

## **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

### **3.1. Accès et voirie d'accès**

*L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.*

1/ Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,

2/ Le long des routes départementales les accès automobiles sont limités à un seul par terrain.

### **3.2. Voirie**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit des voies de statut privé ou public.*

1/ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

2/ Les voies se terminant en impasse sont interdites.

Toutefois, si pour des raisons techniques dans le cadre d'un aménagement d'ensemble une voie en impasse doit être réalisée alors elle devra être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, suivant un rayon de braquage de 11 mètres au minimum, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1. Conditions générales de desserte :**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble

#### **4.1.2. Réseau d'eau potable :**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservie par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

#### **4.1.3. Assainissement :**

*Dans les zones relevant de l'assainissement collectif délimitées à l'annexe sanitaire*

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

*Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées à l'annexe sanitaire*

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

#### **4.1.4. Réseau d'eaux pluviales :**

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

### **4.2. Electricité et téléphone**

Toute construction qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution électrique de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets et armoires électriques créés seront intégrés à la clôture.

## **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.*

*Les voies privées existantes ouvertes à la circulation automobile sont, dans ce domaine, assimilées à des voies publiques. Les limites sur voie publique ou privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites séparatives.*

### **6.1. Implantation par rapport aux voies ouverte à la circulation automobile**

La façade ou le pignon de la construction situé en bordure de voie doit être :

- Soit édifiées à l'alignement ;
- Soit en retrait, avec un retrait maximal de 6 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant.

Les saillies, balcons et autres débordements sont interdits au-dessus de la chaussée à moins de 4,50 m de hauteur par rapport celle-ci. Dans tous les cas, ces saillis débordent sur l'espace public de 0,80m au maximum.

### **6.2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur la limite directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait d'au moins 4 m.

## **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.*

Les constructions doivent être implantées,

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait de 2 mètres minimum des limites.

Le bord de bassin des piscines doit être situé à au moins 2 m des limites.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant.

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

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

La distance entre deux constructions principales non contiguës (directement ou par l'intermédiaire d'une annexe) doit être au moins égale à 4 m. lorsque l'une au moins des façades en regard comprend une baie.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans tous les secteurs**

La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement entre le niveau le plus haut (faîtage, acrotère..., cheminées exclues) et le niveau moyen du terrain naturel ne doit pas excéder 15 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles de hauteur maximale.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les éléments architecturaux qui caractérisent une construction (encadrement de baie, moulures, etc.) seront conservés ou restitués.
- 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 atypique incompatibles avec le site sont interdits,
- Des dispositions différentes, à celles citées dans les paragraphes suivants, 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 contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.

- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en terme d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes.

### **11.2. Toitures**

- Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ;
- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.
- Les toitures à une pente seront uniquement autorisées pour les extensions ou pour les bâtiments implantés en limite séparative ;
- Les toitures-terrace seront autorisées à condition de répondre à un objectif de certification de construction durable (type BBC...), ou de qualité architecturale qui s'intégrera à l'environnement.
- Les équipements techniques de type transformateur, ... pourront déroger à la règle de toiture.

### **11.3. Façades des constructions**

- Le blanc et les couleurs vives seront interdits.

### **11.4. Menuiseries**

Les caissons des volets roulants proéminent par rapport au nu de la façade seront interdits.

### **11.5. Clôtures**

Les clôtures sont constituées au choix :

- D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout,... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
- D'une haie (dont le principe de composition figure à l'article 13) éventuellement doublée d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques verts (pour les clôtures en limite avec la voie ou un espace collectif).
- D'une grille à barreaux verticaux posée sur un soubassement maçonné enduit.
- D'un grillage simple, vert, fixé sur potelets métalliques verts, pour les clôtures en limite avec la voie ou un espace collectif.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1.50 m. Toutefois, la hauteur de la clôture pourra être portée à 1,80 mètres si celle-ci est créée dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,80 m, ou si l'environnement immédiat de la construction est composé de clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Les portails et portillons doivent être peints ou colorés, s'inspirant du nuancier du département de la Côte d'Or.

En exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

### **11.6. Abords de la construction**

Les citernes et cuves doivent être soit enterrées soit dissimulées derrière une haie ou un muret.

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

### **12.1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120 d'avril 1996.

Dans les habitations recevant plusieurs logements, il doit être aménagé dans une partie couverte et fermée, un stationnement de deux roues.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

### **12.2. Nombre de places de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur la parcelle ou sur tout terrain situé à moins de 100 mètres de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

#### **1/ Pour les constructions à usage d'habitation**

- Pour le logement individuel : 2 places de stationnement par logement
- Pour le logement collectif : 1,5 place de stationnement par logement

#### **2/ Pour les constructions à usage d'activité économique**

8 places de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de vente si elle est supérieure à 250m<sup>2</sup> de surface plancher.

#### **3/ Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de services publics**

1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de Surface plancher.

#### **4/ Pour les constructions à usage de cinéma**

1 place de stationnement pour 3 fauteuils

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies.

L'utilisation d'essences invasives est interdite.

Dans les lotissements ou les opérations groupées, un espace vert d'au moins 10% de la surface totale de l'opération sera aménagé. Dans cet espace, sera planté un arbre de haute tige par tranche de 100m<sup>2</sup>.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

## **CHAPITRE 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.**

*Cette zone est concernée par la zone de danger d'une canalisation de gaz (voir annexe du PLU) : Il pourra donc être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.*

### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2 - CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1/ Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2/ Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES OU PRIVEES) ET EMPRISES (EXISTANTES OU PROJETEES)**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des limites séparatives.

### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : 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) mesuré au centre de la façade principale, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

## **CHAPITRE III - ZONE 1AUX**

La zone **1AUX** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.

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.

Cette zone comprend un secteur **1AUXa**, qui correspond à une zone d'urbanisation future réservée aux activités liées à l'aérodrome ou l'aéronautique.

### **ARTICLE 1AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UX2.

### **ARTICLE 1AUX 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans toute la zone, à l'exception de la zone 1AUXa**, seuls sont admis :

- Les équipements et services collectifs
- Les activités économiques à l'exclusion de celles engendrant des risques incompatibles avec la fréquentation publique de certaines activités du quartier et notamment les entreprises en classement SEVESO.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

**Dans la zone 1AUXa**, seuls sont admis :

- Les équipements et services collectifs
- Les activités liées à l'aérodrome ou à vocation aéronautique et aéroportuaire.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

### **ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée :

- Ouverte à la circulation automobile.
- Répondant à l'importance ou à la destination des immeubles.
- Permettant la circulation des poids lourds,

Les terrains ne disposant pas d'un accès sur une voie autre que la RD 103 b ne sont pas constructibles.

## **ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Conditions générales de desserte :**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

### **Réseau d'eau potable :**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservie par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

### **Assainissement :**

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif délimitées à l'annexe sanitaire :

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées à l'annexe sanitaire :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologies du sol du terrain.

### **Réseau d'eaux pluviales :**

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

## **ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 5 mètres.

Les extensions de bâtiments existants non-conformes à cette règle sont autorisées à condition de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.

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

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **Clôtures**

La clôture doit être constituée :

- Soit de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement posés sur un soubassement maçonné
- D'un mur maçonné et enduit à l'exclusion des palplanches béton

### **ARTICLE 1AUX 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

#### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) devra être aménagée.

### **ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement. Ces plantations peuvent ne pas être réparties uniformément sur l'aire de stationnement.

20% des espaces libres de toute construction seront constitués d'espaces verts.

**ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de règle de COS.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

## **CHAPITRE IV - ZONE 2AUX**

La zone 2AUX est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et industrie ; **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 2AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AUX 2 - CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1/ Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2/ Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

### **ARTICLE 2AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES OU PRIVEES) ET EMPRISES (EXISTANTES OU PROJETEES)**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des limites séparatives.

### **ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : 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) mesuré au centre de la façade principale, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE 2AUX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

### ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- Le changement de destination est admis pour les bâtiments existants ; ces derniers pourront être transformés en gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ... si l'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation (dans la limite de 25% de l'emprise existante) ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise 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 activités de tourisme, le camping à la ferme, et les constructions nécessaires à la salubrité et au confort sanitaire accessoires à l'exploitation agricole.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié 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 identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

### **ARTICLE A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

### **ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### ***Eau potable***

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome 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.

#### ***Assainissement***

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

#### ***Eaux pluviales***

Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction  
*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

### **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT**

*Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité à l'annexe sanitaire, un terrain pour être constructible doit présenter une superficie minimale pour permettre la mise en place d'un assainissement autonome.*

### **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES et emprise publique**

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

**6.3.** Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1.** Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au minimum 5 mètres.

**7.2.** Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL des CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR maximale DES CONSTRUCTIONS**

**10.1.** La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée verticalement entre le niveau le plus haut (faîtage, acrotère..., cheminées exclues) et le niveau moyen du terrain naturel ne doit pas excéder 9 m.

**10.2.** La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

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

## **ARTICLE A 11 – ASPECT des constructions**

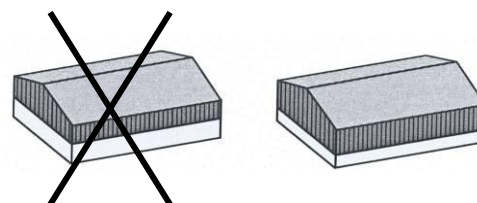
### **11.1. Règle générale**

- Les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il convient de se référer aux règles applicables sont de la zone UA.

## **11.2. Murs / revêtements extérieurs**

### ***11.2.a - Pour les bâtiments à usage agricole :***

- 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).
- 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 bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction : dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage de champs ouverts.
- 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.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings..., est interdit.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.
- Aspect des aménagements et extensions de constructions existantes maçonnées :  
L'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment et de l'ensemble bâti, sauf à démontrer que la construction rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.



En tout état de cause les constructions doivent au minimum respecter les règles suivantes, si tant est que les travaux projetés concernent cette partie du bâtiment :

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles
- Les ornements maçonnés traditionnelles (soubassement, encadrement, corniches, bandeaux, modénatures...) existantes doivent être conservées ou remplacées.
- Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté ou en assemblage de pierres sèches, ou en bois

### ***11.2.b - Pour les habitations et leurs annexes :***

Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

## **11.3. Toitures**

### ***11.3.a - Pour les bâtiments à usage agricole :***

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,

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 "terrace",... 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  
Les équipements techniques de type transformateur, ... pourront déroger à la règle de toiture.

#### **11.3.b - Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

#### **11.3.c - Aspect des autres constructions**

Les toitures doivent être du ton de la tuile traditionnelle.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur (au choix) :

- Gris soutenu
- Marron
- Vert foncé

Toutefois les murs en bois peuvent rester en teinte naturelle.

### **ARTICLE A 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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 tireté 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 (maisons individuelles).
- **Un secteur Np** qui correspond à une zone de développement de l'énergie photovoltaïque.
- **Un secteur Na** qui correspond à la zone naturelle inconstructible située en bordure de l'aérodrome.

*Cette zone est concernée par la zone de danger d'une canalisation de gaz (voir annexe du PLU) : Il pourra donc être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.*

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Dans toute la zone y compris dans les secteurs Nh et Np, les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.
- Dans le secteur Na, toutes les constructions sont interdites.
- Dans les espaces boisés classés : les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre la vocation de l'espace.

### **ARTICLE N 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans toute la zone y compris dans les secteurs Nh et Np :**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié 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 identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

**Dans les secteurs Nh uniquement :**

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...).
- Le changement de destination des constructions existantes y compris 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 Np uniquement :**

- Les constructions et installations nécessaires à la réalisation de dispositifs d'énergie renouvelable (photovoltaïque , ...).

**ARTICLE N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS*****Réseau d'eau***

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge du pétitionnaire.

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

***Réseau d'assainissement***

Il n'est pas fixé de règle de desserte de terrain par les réseaux publics.

***Réseau d'eaux pluviales***

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

Il n'est pas fixé de règle de desserte de terrain par les réseaux publics.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

**ARTICLE N 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum de la voie.

### ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s’implanter soit en limite, soit en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

### ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L’extension des constructions existantes est limitée à 25 % de l’emprise de la construction existante à la date d’approbation du PLU.

### ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements et extension d’un bâtiment existant ne peuvent excéder la hauteur de celui-ci. Il n’est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements public et collectif.

### ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les aménagements et extension doivent soit conserver l’aspect actuel du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

### ARTICLE N 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

### ARTICLE N 13 – OBLIGATION EN MATIERE D’ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Toute transformation voire disparition d’un élément de patrimoine identifié 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 identifié doivent faire l’objet d’une demande d’autorisation.



**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de COS.

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

Article non réglementé.

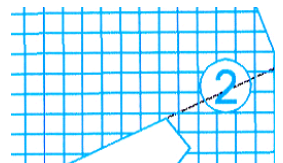
**ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

# TITRE VI

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

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



### 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.

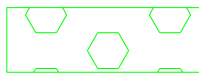
**2** - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

# TITRE VII

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

### 1/ LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par le symbole ci-contre.



#### **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 Ier et II du titre Ier 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 L130-2 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 202 X, XI JORF 14 décembre 2000*

*Modifié par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000*

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.

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.

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.

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.

### **Article L130-3 du Code de l'Urbanisme :**

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

### **Article L130-4 du Code de l'Urbanisme :**

Les dispositions des alinéas 2,3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

**Article L130-5 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par Ordonnance n°2006-596 du 23 mai 2006 - art. 3 (V) JORF 25 mai 2006*

Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.

**Article L130-6 du Code de l'Urbanisme :**

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

# TITRE VIII

## ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

### Éléments du paysage à protéger

1



#### 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.