



Règlement

Pièce n°4-a

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

SAINTE COLOMBE LA COMMANDERIE

Prescrit le : 18 septembre 2012

Arrêté le : 18 novembre 2016

Approuvé le : 23 mars 2018

Vu pour être annexé à la DCM du 23/03/2018

Le Maire,



C A B I N E T
**FORTEAU
FAISANT**

GÉOMÈTRES - EXPERTS

CONSULTANTS EN URBANISME

SOMMAIRE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	6
<i>Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	6
<i>Section II. Conditions de l'occupation du sol</i>	7
<i>Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	12
CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	13
<i>Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	13
<i>Section II. Conditions de l'occupation du sol</i>	13
<i>Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	16
CHAPITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	17
<i>Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	17
<i>Section II. Conditions de l'occupation du sol</i>	17
<i>Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	21
CHAPITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	23
<i>Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	23
<i>Section II. Conditions de l'occupation du sol</i>	24
<i>Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	27
CHAPITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	28
<i>Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	28
<i>Section II. Conditions de l'occupation du sol</i>	29
<i>Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	33
EMPLACEMENT RESERVE N°1	35
EMPLACEMENT RESERVE N°2	36
EMPLACEMENT RESERVE N°3	37
EMPLACEMENT RESERVE N°4	38
LES ESPACES BOISES CLASSES	40

Dispositions générales

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Sainte Colombe La Commanderie (27).

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et à urbaniser (zone U et AU), en zones naturelles (N) et en zones agricoles (A).

Adaptations mineures

Le règlement du PLU est opposable aux tiers, il s'applique donc à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

En outre, l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme précise que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou des dispositions des articles L 152-4, L 152-5 et L 152-6 du Code de l'Urbanisme, ce qui vise principalement les articles 3 à 13 du règlement de zone. L'adaptation doit ensuite être « limitée ».

D'autre part, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappels

Sur l'ensemble du territoire communal, les démolitions doivent faire l'objet d'une autorisation de démolir et les clôtures sont soumises à déclaration.

Dans les couloirs de nuisances sonores reportés sur un plan annexe, les constructions devront répondre aux prescriptions acoustiques définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I. Dispositions applicables à la zone Ua

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Il est rappelé que les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme se trouvent dans la pièce n°4-b du PLU et que tous travaux pouvant affecter ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article Ua-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel,
Les constructions à usage agricole et forestier,
Les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,
Les installations classées,
Les terrains de camping et de caravanning, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL),
Le comblement des mares est interdit.

Article Ua-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier, de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance.

Les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante autorisée dans l'unité foncière, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares, de piscine ou de réserve incendie.

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

Pour les propriétés situées dans l'emprise de la servitude AC1, les prescriptions appliquées par l'architecte des bâtiments de France se référeront à celles figurant dans « Les Essentiels » (pièce 4.c).

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article Ua-3 Accès et voirie

Accès

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'accès devront être en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement avec des pans coupés à 45°.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, en particulier lorsque les conditions de visibilité ne sont pas suffisantes.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) correspondant à leur destination et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile etc.

Toute voie nouvelle devra satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article Ua-4 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. La récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

Réseaux d'électricité, téléphone, fibre optique, câble

Tous les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

Article Ua-5 Caractéristiques des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ua-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 3m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

Les constructions utiles au fonctionnement des services publics et des installations techniques d'intérêt public doivent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m.

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 3m.

Article Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit avec un retrait au moins égal à :
 - 4m pour les parties de constructions comportant des baies,
 - 2m pour les parties de constructions ne comportant pas de baies.
 - Ces distances peuvent être ramenées à 1m dans le cas d'abris de jardin d'une surface de plancher inférieure à 9m².

Ne constitue pas une baie au sens du présent article :

- Un jour de souffrance¹
- Une ouverture en toiture ou en façade, située à plus de 1,90m au-dessus du plancher comptée au niveau de l'allège de ladite ouverture.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

Les constructions utiles au fonctionnement des services publics et des installations techniques d'intérêt public doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal d' 1m.

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4m.

Article Ua-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être :

- Soit jumelées,
- Soit distantes de :
 - 6m minimum pour les parties de constructions comportant des baies,
 - 2m minimum pour les parties de constructions ne comportant pas de baies

Ne constitue pas une baie au sens du présent article :

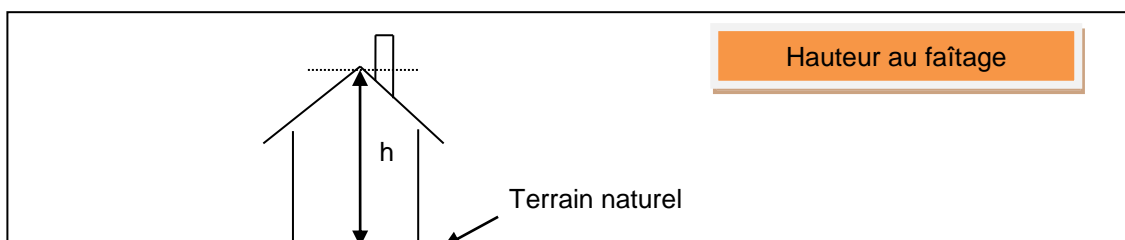
- Un jour de souffrance²,
- Une ouverture en toiture ou en façade, située à plus de 1,90m au-dessus du plancher comptée au niveau de l'allège de ladite ouverture.

Article Ua-9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ua-10 Hauteur maximale des constructions

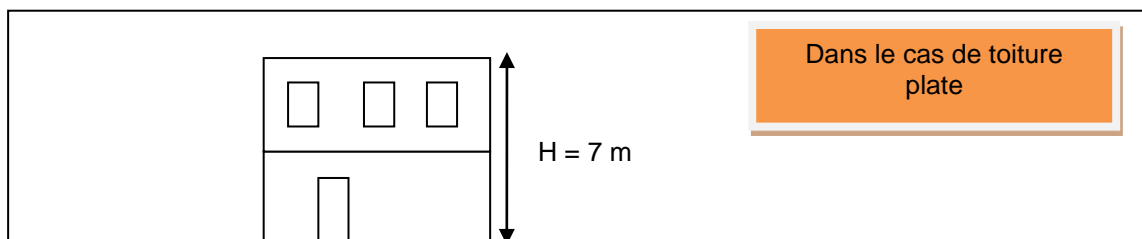
La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à l'aplomb du faîtage des toitures par rapport au sol naturel, tout élément de superstructure exclus.



¹ Fenêtres destinées seulement à laisser passer la lumière et non l'air. Ils sont "à verre dormant", c'est à dire munis d'un verre fixé dans un châssis qui ne peut pas être ouvert.

² Fenêtres destinées seulement à laisser passer la lumière et non l'air. Ils sont "à verre dormant", c'est à dire munis d'un verre fixé dans un châssis qui ne peut pas être ouvert.

Dans le cas de toitures plates, cette hauteur ne devra pas dépasser 7 m.



Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle de hauteur, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité du bâti existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article Ua-11 Aspect extérieur

1) Éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Se référer à la liste des éléments repérés (pièce 4-b). Tous travaux sur ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

2) Les murs de façade et pignons

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. Les teintes d'enduit se rapprocheront de la couleur des matériaux naturels : pierre, brique, silex, bauge.

La teinte des enduits des nouvelles constructions devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas de ravalement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Les modénatures, généralement constituées par des assemblages de briques : nervures verticales ou horizontales, encadrements des ouvertures, chaînages, corniches, doivent être conservées, restaurées, voire restituées.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme.

Leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas d'un rafraîchissement des menuiseries de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

3) Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être composées soit :

- D'au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35° et être composées d'ardoise naturelle, de tuile plate ou de matériaux similaires d'aspect et de pose. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions.
- De toitures plates, végétalisées ou non.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

4) Clôtures :

Les coffrets EDF - GDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer dans la composition des clôtures selon les normes en application.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les seules clôtures autorisées sont :

- Les murs pleins en bois, en terre, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), ainsi que les murs en maçonnerie enduite, les plaques de béton peintes ou teintées dans la masse (selon nuancier joint), d'une hauteur maximale de 1,80m,
- Les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- Les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

En cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer pour être en adéquation avec le mur existant.

5) Divers :

Les citernes de combustibles seront implantées de manière à être le moins visible de la voie publique et masquées par une haie végétale d'essences locales.

Article Ua-12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Les constructions à usage d'activité doivent justifier d'un nombre suffisant de places de stationnement, nécessaires à leur bonne marche.

Il est exigé une place de stationnement par 50m² de surface de plancher jusqu'à 100m², avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.

Au-delà de 100m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Traitement des aires de stationnement

De préférence, les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

Article Ua-13 Espaces libres et plantations

Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Espaces paysagers protégés (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ua-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article Ua-15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ua-16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre I. Dispositions applicables à la zone Ue

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article 2.

Article Ue 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares ou de réserve incendie.

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics.

Les équipements publics à condition d'être liés à des activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article Ue 3 Accès et voirie

Accès

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) correspondant à leur destination, et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile etc.

Toute voie nouvelle devra satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article Ue 4 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur

A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. La récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Toute installation ou construction à vocation d'activités doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté, assurant une protection efficace du milieu naturel.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

Réseaux d'électricité, téléphone, fibre optique, câble et gaz

Tous les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

Article Ue 5 Caractéristiques des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales:

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 3m.

Article Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 3m.

Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

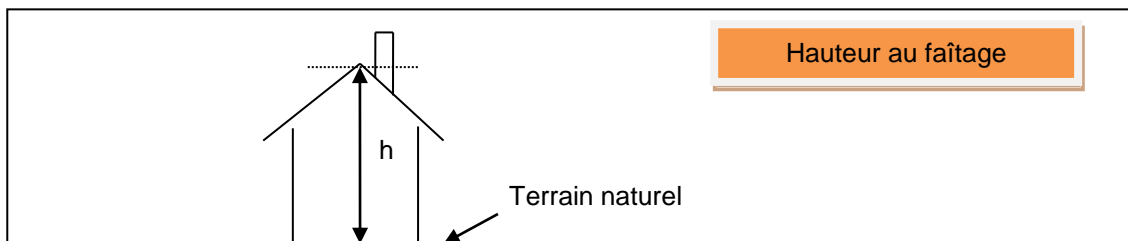
Non réglementé.

Article Ue 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à l'aplomb du faîtage des toitures par rapport au sol naturel, tout élément de superstructure exclus.



Article Ue 11 Aspect extérieur

Non réglementé.

Article Ue 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Toute construction doit justifier d'un nombre suffisant de places de stationnement, nécessaires à leur bonne marche.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Traitement des aires de stationnement

De préférence, les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

Article Ue 13 Espaces libres et plantations

Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ue 14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article Ue 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ue 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II. Dispositions applicables à la zone UZ

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole et forestier,
Les décharges d'ordures,
L'ouverture et l'exploitation des carrières,
Les terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL),
Le stationnement de caravanes et de mobil-homes en dehors des terrains aménagés,

Article UZ 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les logements sont autorisés à condition qu'ils soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone (logements de fonction) et à condition qu'ils soient intégrées à l'intérieur du bâtiment à usage d'activités.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares ou de réserve incendie.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article UZ 3 Accès et voirie.

Accès

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Les portails d'accès devront être en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement avec si possible des pans coupés à 45°.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) correspondant à leur destination et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile etc.

Toute voie nouvelle devra satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article UZ 4 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur

A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires, issues des installations autorisées, seront rejetées dans le réseau public ou dans le milieu naturel après traitement et après accord des services concernés.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. Avant d'être rejetées dans le milieu naturel celles-ci devront avoir subi si nécessaire un traitement limitant l'impact sur le milieu naturel (dégraisage, dégraissage, etc.).

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Toute installation ou construction à vocation d'activités doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté, assurant une protection efficace du milieu naturel.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

Réseaux d'électricité, téléphone, fibre optique, câble et gaz

Tous les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

Article UZ 5 Caractéristiques des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UZ 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales:

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

Les constructions utiles au fonctionnement des services publics et des installations techniques d'intérêt public doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal d' 1m.

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article UZ 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales:

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

Les constructions utiles au fonctionnement des services publics et des installations techniques d'intérêt public doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal d' 1m.

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article UZ 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UZ 9 Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.

Article UZ 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au sol naturel, tout élément de superstructure inclus. Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle de hauteur, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité du bâti existant.

Il n'est pas fait application de cette règle dans le cas de construction ou d'installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UZ 11 Aspect extérieur

1) Généralités

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. La teinte des enduits devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées.

Les toitures métalliques sont autorisées.

2) Les clôtures

Les seules clôtures autorisées sont :

- Les murs pleins en bois, en terre, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), ainsi que les murs en maçonnerie enduite, les plaques de béton peintes ou teintées dans la masse (selon nuancier joint), d'une hauteur maximale de 2,00m,
- Les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- Les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

En cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer pour être en adéquation avec le mur existant.

Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie, cachées par la végétation.

Article UZ 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Traitement des aires de stationnement

De préférence, les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

Article UZ 13 Espaces libres et plantations

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales, y compris les aires de stationnement réalisées avec des matériaux perméables. Ces surfaces devront être aménagées en espaces verts et devront être plantées d'arbres d'essences locales.

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UZ 14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UZ 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UZ 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles

Chapitre III. Dispositions applicables à la zone N

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Il est rappelé que les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme se trouvent dans la pièce n°4-b du PLU et que tous travaux pouvant affecter ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article 2.

Le comblement des mares est interdit.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs Nh, sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, limitées à 50m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, limitées à 50m² de surface de plancher.
- Les piscines.

Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités touristiques et d'hébergement hôtelier.
- Les aménagements liés à ces activités.
- Les piscines.

En zone naturelle stricte (N seulement) sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le plan de zonage par un triangle jaune.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, limitée à un maximum de 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- Pour les animaux : les abris légers en bois et ouverts, limités à 15m² et liés aux exploitations agricoles.

Dans toutes les zones N (Nh, Nt, N) sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares, de piscine ou de réserve incendie.
- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera

pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

- Pour les propriétés situées dans l'emprise de la servitude AC1, les prescriptions appliquées par l'architecte des bâtiments de France se référeront à celles figurant dans « Les Essentiels » (pièce 4.c).

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Accès et voirie

Accès

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, en particulier lorsque les conditions de visibilité ne sont pas suffisantes.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) correspondant à leur destination et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile etc.

Toute voie nouvelle devra satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article N 4 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. La récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

Réseaux d'électricité, téléphone, fibre optique, câble et gaz

Tous les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

Article N 5 Caractéristiques des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générales

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Disposition générales

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait au moins égal à 5m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol

Dans le secteur Nh : L'emprise au sol des extensions ne doit pas dépasser 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants avec un maximum de 50m² dans la zone considérée.

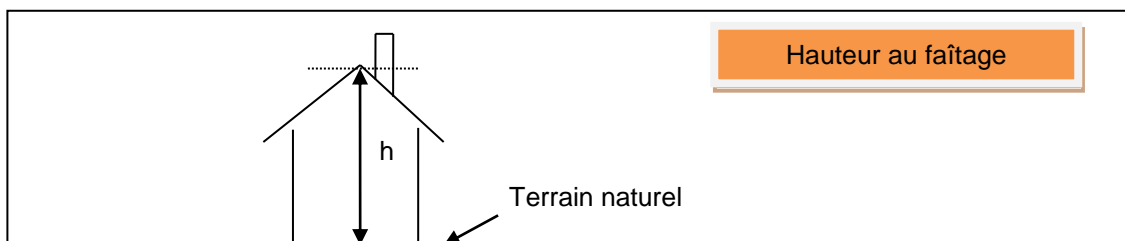
Dans le secteur Nt : L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas dépasser 5%.

En zone Naturelle : L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas dépasser 15%.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur Nt : la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, tout élément de superstructure inclus.

Dans le reste de la zone : Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitation existants la hauteur maximale de l'extension sera celle du bâtiment d'habitation existant



Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article N 11 Aspect extérieur

1) Éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Se référer à la liste des éléments repérés (pièce 4-b). Tous travaux sur ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

2) Clôtures :

Elles doivent être composées de haies vives d'essences indigènes doublées ou non de grillages à maille large d'un minimum de 15cm par 15cm.

Article N 12 Stationnement

Non réglementé.

Article N 13 Espaces libres et plantations

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Espaces paysagers protégés (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article N 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre IV. Dispositions applicables à la zone A

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Il est rappelé que les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme se trouvent dans la pièce n°4-b du PLU et que tous travaux pouvant affecter ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article 2.

Le comblement des mares est interdit.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A stricte sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole³ ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares ou de réserve incendie.

Dans les secteurs Ah sont autorisés :

- Les extensions de bâtiments existants, limitées à 50m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux bâtiments existants, limitées à 50m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares, de piscine ou de réserve incendie.
- Les piscines.

Dans les secteurs Ap sont autorisés :

- Pour les animaux : les abris légers en bois et ouverts, limités à 15m², et liés aux exploitations agricoles.

Dans le secteur Ai sont autorisés :

- Les équipements publics à condition d'être liés à des activités sportives.

Dans toutes les zones A (A stricte, Ah, Ap et Ai) sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

³ Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance sauf impossibilité avérée ; d'éviter un mitage de la zone. Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).

L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.).

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.
- Pour les propriétés situées dans l'emprise de la servitude AC1, les prescriptions appliquées par l'architecte des bâtiments de France se référeront à celles figurant dans « Les Essentiels » (pièce 4.c).

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Accès et voirie

Accès

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, sera interdit.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, en particulier lorsque les conditions de visibilité ne sont pas suffisantes.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) correspondant à leur destination et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile etc.

Toute voie nouvelle devra satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article A 4 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. La récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

Réseaux d'électricité, téléphone, fibre optique, câble et gaz

Tous les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

Article A 5 Caractéristiques des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles autorisées à l'article 2 doivent être implantées en recul d'une distance minimum de 5m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles autorisées à l'article 2, doivent être implantées avec un retrait égal à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

Cas particuliers :

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

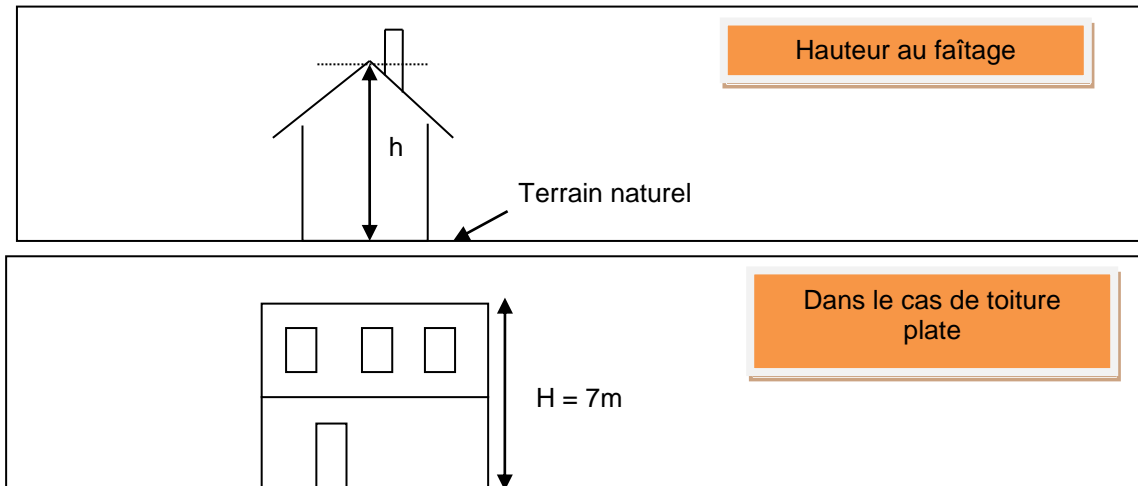
Article A 9 Emprise au sol

Dans le secteur AI : L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas dépasser 3% de la superficie de l'unité foncière.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

En zone A stricte : La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres, tout élément de superstructure inclus.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 10m, tout élément de superstructure inclus.



Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle de hauteur, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisés en continuité du bâti existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur AI : la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres, tout élément de superstructure inclus.

Article A 11 Aspect extérieur

1) Bâtiments agricoles en zone Agricole stricte (A) :

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. La teinte des enduits devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées.

Le bardage bois est conseillé aux bâtiments à usage agricole. En cas de bardage métallique, se référer aux teintes du nuancier joint au présent règlement.

Les toitures métalliques sont également autorisées.

2) Constructions à usage d'habitation dans les zones Agricoles (A, Ah) :

a. Les murs de façade et pignons

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. Les teintes d'enduit se rapprocheront de la couleur des matériaux naturels : pierre, brique, silex, bauge.

La teinte des enduits des nouvelles constructions devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas de ravalement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Les modénatures, généralement constituées par des assemblages de briques : nervures verticales ou horizontales, encadrements des ouvertures, chaînages, corniches, doivent être conservées, restaurées, voire restituées.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme.

Leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas d'un rafraîchissement des menuiseries de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

b. Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être composées soit :

- D'au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35° et être composées d'ardoise naturelle, de tuile plate ou de matériaux similaires d'aspect et de pose. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions.
- De toitures plates, végétalisées ou non.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

3) Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les seules clôtures autorisées sont :

- Les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages (se référer à l'annexe du règlement pour connaître les essences locales).

L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

4) Divers :

Les citernes de combustibles seront implantées de manière à être le moins visible de la voie publique et masquées par une haie végétale d'essences locales.

Article A 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des voies de desserte internes aux établissements.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Traitement des aires de stationnement

De préférence, les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

Article A 13 Espaces libres et plantations

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Espaces paysagers protégés (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article A 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Les emplacements réservés

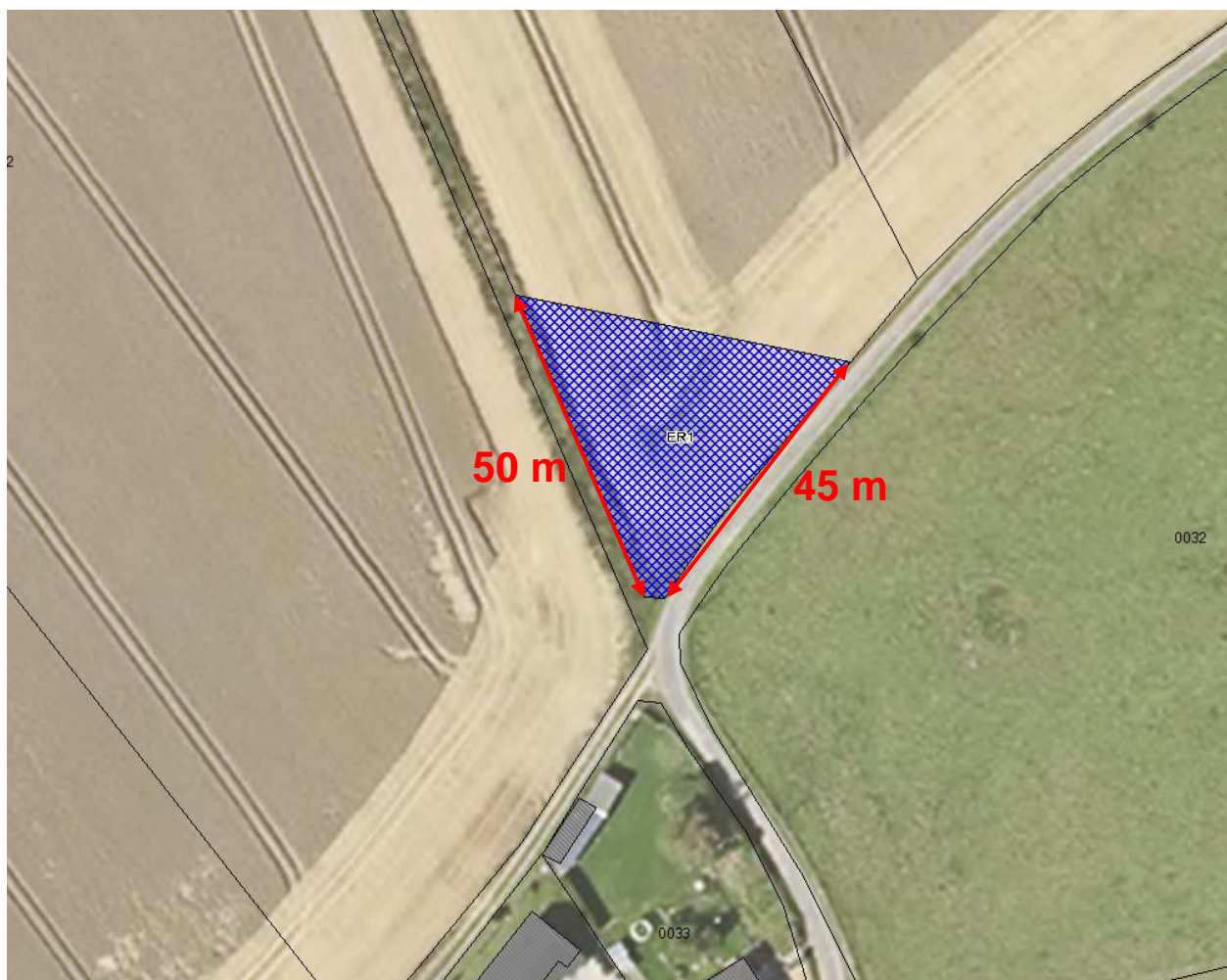
Emplacement réservé n°1

Affectation de l'emplacement réservé : **Créer un bassin de rétention**

Bénéficiaire : **Commune**

Section, parcelles : **ZB n°23**

Superficie approximative (en m²) : **environ 1 114²**



Emplacement réservé n°2

Affectation de l'emplacement réservé : **Créer un aménagement du carrefour**

Bénéficiaire : **Commune**

Section, parcelles : **OC n°644 (toute la parcelle)**

Superficie approximative (en m²) : **environ 591m²**



Emplacement réservé n°3

Affectation de l'emplacement réservé : **Élargir la voie**

Bénéficiaire : **Commune**

Section, parcelles : **ZK n°119**

Superficie approximative (en m²) : **environ 336 m²**



Emplacement réservé n°4

Affectation de l'emplacement réservé : **Créer un bassin de rétention**

Bénéficiaire : **Commune**

Section, parcelles : **ZK n°119**

Superficie approximative (en m²) : **environ 1 389 m²**



Espaces boisés classés

Textes de référence

Articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme

Définition

« 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, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les effets de l'inscription des espaces boisés classés

« 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 au chapitre 1er du titre IV du 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. » (article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

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 à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 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.

Les Espaces Boisés Classés de la commune (EBC)

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du Code de l'urbanisme.

Les EBC de la commune couvrent au total 34,78 hectares.