

Commune de

SAINT-LUMINE-DE-CLISSON

Modification de droit commun
n°2 du PLU

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 25/09/2025
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Lumine-de-Clisson
La Maire,

PLU APPROUVE LE : 15/12/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 LE : 23/03/2018
MODIFICATION N°1 LE : 25/09/2025
MODIFICATION N°2 LE : 25/09/2025

Dossier 24054411
10/09/2025

réalisé par



Table des matières

<u>TITRE I DISPOSITIONS GENERALE.....</u>	<u>3</u>
<u>TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>15</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ul	58
<u>TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>64</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa.....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONE 2AU, 2AUI et 2AUe	75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe.....	78
<u>TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>85</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	86
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah	100
<u>TITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>111</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	112
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nl.....	122
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncm	131

ANNEXE :136

ANNEXE : tableau de correspondance des articles du Code de l'Urbanisme entre
anciennes et nouvelles références

TITRE I DISPOSITIONS GENERALE

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme, dans sa version existante au 31 décembre 2015. Le tableau des correspondances entre les anciennes et nouvelles références est reporté en annexe du présent règlement.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique sur la totalité de la Commune de SAINT LUMINE DE CLISSON.

Article 2 - Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

2.1- Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111- 20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'urbanisme qui sont d'ordre public et ont une portée nationale :

Article R.111-2 : Salubrité ou sécurité publique

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

Article R.111-4 : Protection des sites ou vestiges archéologiques

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

Article R.111-15 : Protection de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'Environnement](#). Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : Dispositions relatives à l'aspect des constructions

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 - Rappel des procédures relatives aux occupations et utilisations des sols

- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

- les démolitions de bâtiments en pierre sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.431-27 au R.421-28e du Code de l'Urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration selon les cas, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L.123-1-5-III-2° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23h du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande de déclaration fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et soumis à autorisation préalable dans les autres cas en application de l'article L.311.3 du Code Forestier.
- Les lotissements ou divisions de propriétés en vue de l'implantation de bâtiments sont soumises aux dispositions des articles L.442-1 et suivants, et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le camping et le stationnement des caravanes sont soumis aux dispositions des articles R443.1 et suivants du code de l'Urbanisme.

2.3 – Sursis à statuer

L'Article L 424-1 du Code de l'Urbanisme : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 111-10, L. 123-6, L. 311-2 et L. 313-2 du code de l'Urbanisme et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1. Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
2. Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
3. Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 111-10 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

2.4 - Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'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. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.126-1, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

En conséquence et conformément à l'article R.126.1 du Code de l'Urbanisme « les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus, font l'objet d'une annexe au présent dossier ».

2.5 - Règles spécifiques aux lotissements

L'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme est rappelé ci-après :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

L'article R 123-10-1 précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement de la commune de St-Lumine-de-Clisson prévoit que l'appréciation et le respect des règles s'opérera bien à l'échelle de chaque terrain issu de la division, sauf dispositions contraires qui seraient précisées par le règlement d'une zone.

2.6 - Règlement sanitaire départemental

Toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur demeurent applicables

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées :

3.1 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, sont les zones :

- Ua
- Ub
- Uc1, Uc2 et Uce
- Ue
- Ul

délimités par des tiretés longs, chacune d'elles étant repérée par son indice.

3.2 - Les zones d'urbanisation future, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont les zones :

- 1AUa
- 2AU, 2AU^l et 2AUe
- 1AUe
- 1AU^l

délimités par des tiretés longs, chacune d'elles étant repérée par son indice.

3.4 - La zone agricole, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont les zones :

- A
- Ah1 et Ah2
- Ab
- Av

délimités par des tiretés longs, chacune d'elles étant repérée par son indice.

3.5 - Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, sont les zones :

- N
- N^l, N^{lc}, N^{lt}
- Ncm

délimités par des tiretés longs, chacune d'elles étant repérée par son indice.

3.6 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés sur les documents graphiques. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage fin conformément à la légende.

3.7- Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un quadrillage de lignes semé de ronds, conformément à la légende.

3.8 - Un droit de préemption urbain a été institué sur les zones U et AU du PLU. Le périmètre de préemption est identifié par un tireté entourant les zones sur lesquelles s'exerce ce droit conformément à la légende (cf. annexe n°9 du dossier de PLU).

Article 4 - Dispositions applicables en toutes zones

4.1 - Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

4.2 - Seules, les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisés par décision motivée de l'autorité compétente.

D'autre part, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

4.3 - 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4.4 - En toutes zones, sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues en emplacements réservés au plan de zonage et dont la liste est rappelée en annexe.

4.5 - En toutes zones, est autorisé la reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans la limite de la surface de plancher existante avant le sinistre, même si ce bâtiment n'est pas conforme avec tout ou partie des prescriptions édictées par le présent règlement.

4.6 - Dans les zones non constructibles les aménagements de ruines sont interdits.

Seul l'aménagement de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs pourra être admis.

ARTICLE 5 - Définitions**- Hauteur maximale**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

L'article 10 du règlement de chaque zone peut préciser si la hauteur de référence est mesurée à l'égout ou au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle, à l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou à très faible pente.

Les dispositions des articles 10 du présent règlement ne s'appliquent pas :

- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
- aux ouvrages techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
- aux constructions et installations d'intérêt collectif.

- Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux à l'exclusion des chemins d'exploitation et de remembrement).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation de remembrement ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- Notions de 'secteurs situées en agglomération' ou 'hors agglomération' (article 6 de chaque zone)

Le caractère aggloméré de la zone s'entend aux espaces compris dans des sections délimitées par des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.

- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

- **Construction principale :**

Elle correspond au bâtiment à usage principal, devant être distingué des annexes, selon la vocation du site.

Par exemple, sur une parcelle à vocation d'habitat, la construction principale désigne l'habitation, à distinguer des annexes n'étant pas destinées au logement des personnes (voir ci-après).

Sur une parcelle à vocation d'activités économiques, la construction principale (ou bâtiment principal) désigne la construction abritant l'activité principale, à distinguer des locaux annexes.

- **Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire accolée ou non à la construction principale et implantée sur la même parcelle ou unité foncière. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale et sa destination est la même que celle de la construction principale à laquelle elle est rattachée. Sont notamment considérées comme des annexes les réserves, remises, garages, piscines (couvertes et non couvertes), abris de jardin, etc. Elles présentent des dimensions réduites et inférieures à la construction principale, sont inhabitables et ne peuvent constituer des pièces à vivre.

- **Unité foncière**

- Unité foncière recevant la construction principale : au sens du présent règlement, l'unité foncière recevant la construction principale désigne la parcelle ou plusieurs parcelles jointives regroupées en une même propriété accueillant la construction principale.

- **Constructions d'intérêt collectif**

- Construction ou bâtiment d'intérêt collectif : dans le cadre du présent règlement, la construction ou le bâtiment d'intérêt collectif, correspond à un bâtiment satisfaisant des services à la société, devant être d'intérêt général, dénués de caractère commercial prédominant. Ces services doivent répondre à un besoin d'intérêt général.

Article 6 - Espaces boisés

■ Les espaces boisés classés

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux *articles L 311-1 et suivants du Code Forestier*.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. sauf dans les cas de dispense de cette demande de déclaration fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé aux constructions par rapport aux espaces boisés classés.

■ Les boisements inventoriés et préservés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Article 7 - Zones humides

Les zones humides identifiées au document graphique du P.L.U. (*cf. plans de zonage*) doivent être préservées en compatibilité avec les dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Les dispositions que le P.L.U. doit respecter sont précisées par le S.A.G.E de la Sèvre nantaise. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Article 8 - Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine

- **Article L 112-7 du Code de la construction et de l'habitation**

« Conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci avise le ministre chargé des recherches archéologiques ou son représentant. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

- **Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004. Article 1^{er} - 1^{er} §:** « 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 ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
- **Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme :** "le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Article 9 - Dérogations possibles aux règles définies aux articles 6 et 7

Des dérogations aux règles définies aux articles 6 et 7 des zones peuvent être admises pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie (par exemple dans le cas d'installation d'isolation par l'extérieur, débords de toiture...) ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables, sous réserve que ces dispositifs ne gênent pas les conditions de sécurité et les conditions de circulation sur la voie publique en particulier pour les personnes à mobilité réduite et respectent les dispositions du P.A.V.E. (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

Les dérogations aux règles de recul et d'implantation vis-à-vis des limites séparatives des propriétés privées ne sont pas admises pour les débords de toitures sauf dans la zone de recul.

Article 10 - Prise en compte des risques pour les constructions

- Réglementation parasismique lié au risque sismique (cf. annexe 11 du présent P.L.U.) :

La commune de Saint-Lumine-de-Clisson est intégrée à la zone de sismicité de niveau 3, à savoir zone d'aléa modéré. Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français modifient les règles parasismiques depuis le 1er mai 2011.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe la classification et les règles de construction parasismique.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III et IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

Une information relative au risque séisme est disponible sur le site internet www.planseisme.fr.

- Risque lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles (cf. annexe 11 du présent P.L.U.) :

Certaines parties du territoire sont concernées par un risque de "retrait – gonflement des argiles" d'aléa faible.

Ce risque peut engendrer des précautions ou des mesures constructives particulières à prendre (adaptation des fondations, chaînage des structures...).

Il est ainsi recommandé à tout candidat à la construction de consulter l'annexe n° 11 du P.L.U. ou le site du BRGM – Bureau de Recherches en Géologie Minière - (www.argiles.fr) ou de se rapprocher de services spécialisés pour obtenir davantage de renseignements.

- Risque d'inondation (cf. annexe 11 du présent P.L.U.) :

Certaines parties du territoire sont exposées au risque d'inondation. Des dispositions sont précisées dans le règlement des zones concernées pour prendre en compte ce risque.

- Risque lié à la présence de stériles miniers (cf. annexe 11 du présent P.L.U.) :

Certaines parties du territoire sont concernées par la présence de stériles miniers.

Tout projet de construction sur des secteurs concernés par la présence de stériles miniers devra faire l'objet d'études préalables permettant d'apprécier les possibilités de construction et les dispositions techniques à mettre en œuvre pour éviter tout désordre ultérieur et tout risque pour la construction et les personnes.

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE Ua

La zone Ua déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

La zone Ua intègre aussi :

- un **linéaire commercial** route de la Maine, qui concentre les principaux commerces et services du centre-bourg, pour lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée est interdit.
- un secteur concerné par des **orientations d'aménagement et de programmation**, délimités sur les documents graphiques (plans de zonage) du P.L.U. conformément à leur légende et identifiés au présent règlement comme secteur Ua^{OAP1}. Ces orientations d'aménagement précisent les principes avec lesquels les futures constructions et aménagements devront être compatibles.

Article Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'implantation et l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
2. Les dépôts en plein air,
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Ua 2,
4. Le stationnement de caravanes ou d'habitations mobiles sur un terrain non bâti pour une durée de plus de trois mois,
5. Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
6. Les parcs résidentiels de loisirs,
7. Les parcs d'attraction ouverts au public,
8. Les dépôts de véhicules y compris ceux non soumis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
9. Les garages collectifs de caravanes,

10. Les carrières,
11. Le long du 'linéaire commercial' repéré sur les documents graphiques du PLU, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial ou de services. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

Article Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les constructions d'habitation sont autorisées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 19 mai 1999. Celles-ci doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être liés à une activité de vente sur place,
- 2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités artisanales, sous réserve :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, boulangerie, etc...
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée, et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.
- 2.5 Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.
- 2.6 La construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
 - que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - d'être édifiées sur la même unité foncière
- 2.7 **Dans le secteur Ua^{OAP1}**, concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions y sont admises sous réserve que leur implantation reste compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, indiquées en pièce n° 3 du P.L.U.

Les opérations et constructions admises devront assurer la réalisation minimale de logements et respecter les conditions de desserte et d'aménagement, en compatibilité avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U.).

Article Ua 3 - ACCES ET VOIRIE**3.1 Accès :**

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

3.2 Voirie :

3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.2.2 Pour les voies piétonnes, la largeur d'emprise sera de 1,4 mètre minimum.

3.2.3 Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
Lorsque la voie nouvelle dessert moins de 4 habitations, cet aménagement n'est pas exigé.
Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

Article Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires artisanales et commerciales

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain : câbles enterrés dans la parcelle.

Dans les lotissements ou opérations groupées :

- les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés,
- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation,
- l'éclairage des voiries nouvelles doit être prévu lors de la demande d'autorisation.

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

4.4 Ordures ménagères :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente des collectes sélectives ou non, des déchets.

Pour les opérations groupées, lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace

suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

4.5 Sécurité incendie :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains pour lesquels les conditions de lutte contre l'incendie seraient insatisfaisantes (réseau insuffisant...).

Article Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

Article Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Cas général :** Les ouvrages ou constructions seront dans tous les cas et pour tous leur niveaux, disposés de manière à assurer la continuité du front de rue. Le nu des façades des constructions doit être édifié à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ou éventuellement en retrait jusqu'à 5 m maximum du dit alignement si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions.
- 6.2.** Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :
- 6.2.1** lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,
 - 6.2.2** lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile
 - 6.2.3** lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot.
 - 6.2.4** lorsque le projet de construction concerne une annexe,
 - 6.2.5** lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches....) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant,
 - 6.2.6** pour des constructions d'intérêt collectif, des bâtiments, installations et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.
 - 6.2.7** pour les constructions ou installations à usage d'activités (commerces, services, activités compatibles avec l'habitat), sous réserve de justification liée à leur fonctionnement ou dans le but d'améliorer l'impact sur l'environnement ;
- 6.3.** Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

Article Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre, cette disposition sera exigée pour les terrains d'une largeur sur rue jusqu'à 10 m, au-delà l'implantation se fera au moins sur une limite latérale, la continuité du front de rue étant assurée par un mur haut.
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites situées au-delà de la bande des 20 mètres définie à l'article Ua 6.1

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas:

- aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres (au point le plus haut) à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- à l'extension d'une construction existante implantée à l'adossement et d'une hauteur supérieure à 3,20 m, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle existant.

7.3 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas : les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

Article Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale est limitée à **7 mètres à l'égout des toits** soit deux niveaux y compris le Rez

de chaussée ; le comble pouvant être habitable sur un niveau.

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Article Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1- Rénovations et aménagements des constructions anciennes

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

11.1.1 - Toiture :

Pour les rénovations on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire sont admis.

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

Il pourra être dérogé à ces règles pour des constructions d'intérêt public ou collectif.

11.1.2 - Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, le choix des couleurs devra

respecter le cadre bâti environnant.

11.1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade : en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à éviter ainsi que l'utilisation de linteaux en béton. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

11.1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur en coffre type rénovation ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Les menuiseries seront posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

11.1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

11.1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit)

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.1.7 - Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

11.2 – Autres constructions

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

11.2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

11.2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

11.2.3 - Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

11.2.4 - Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété

⇒ **Sur les autres limites séparatives :**

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximale est fixée à 2,00m.

11.2.5 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.2.6 – Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Article Ua 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé :

12.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . 2 places de stationnement par logement.
- . auxquelles s'ajoute 1 place pour 3 logements en parking commun dans les lotissements et groupe d'habitations

Il est précisé que les changements d'affectation de garage en logement ne pourront être admis que si les places de stationnement équivalentes sont recrées.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.2 Constructions à usage commercial :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale au dessus de 150 m² :

- 1 place par fraction de 50 m²

12.3 Construction à usage de bureaux et services :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet

(nombre d'employés, de visiteurs...).

12.4 Constructions à usage d'entrepôts, prévues à l'article Ua 2.2.

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.5 Etablissements divers :

Hôtels	: 1 place par chambre
Restaurants, cafés	: 1 place par 10 m ² de salle,
Hôtels-restaurants	: La norme la plus contraignante est retenue
Salles de réunion, de sports, de spectacle	: 1 place pour 2 personnes
Etablissements d'enseignement	: 1 place pour 100 m ² de surface plancher

12.6 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.7 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis d'aménager doit intégrer les fourreaux nécessaires à leur éventuelle desserte par les communications numériques.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE Ub

La zone Ub est à dominante d'habitat pavillonnaire, dans laquelle des constructions sont déjà implantées, et dans laquelle peuvent exister :

- les installations à caractère de services, d'activités urbaines, de commerces et d'artisanat.
- les équipements publics existents ou sont en cours de réalisation ou de programmation.

La zone Ub intègre plusieurs secteurs concernés par des *orientations d'aménagement et de programmation*, délimités sur les documents graphiques (plans de zonage) du P.L.U. conformément à leur légende et identifiés au présent règlement comme secteur Ub^{OAP2}, secteur Ub^{OAP3}, secteur Ub^{OAP4}, secteur Ub^{OAP5}

Ces *orientations d'aménagement* précisent les principes avec lesquels les futures constructions et aménagements devront être compatibles.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. A l'exception des cas mentionnés à l'article Ub 2, l'implantation et l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
2. Les dépôts en plein air
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Ub2
4. Le stationnement de caravanes ou d'habitations mobiles sur un terrain non-construit, pour une durée de plus de trois mois
5. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
6. Les parcs résidentiels de loisirs
7. Les parcs d'attraction ouverts au public
8. Les dépôts de véhicules y compris ceux non soumis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme
9. Les garages collectifs de caravanes
10. Les carrières.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 Les constructions d'habitation sont autorisées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 19 mai 1999. Celles-ci doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

2.2 l'extension limitée et la mise aux normes d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

2.3 Les entrepôts commerciaux à condition d'être liés à une activité de vente sur place et qu'ils présentent un volume et un aspect extérieur compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités artisanales, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc....
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

2.5 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée, et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.

2.6 La construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :

- d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
- que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine,
- d'être édifiées sur la même unité foncière.

2.7 Dans les secteurs Ub^{OAP2}, secteur Ub^{OAP3}, secteur Ub^{OAP4}, secteur Ub^{OAP5}, concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions y sont admises sous réserve que leur implantation reste compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, indiquées en pièce n° 3 du P.L.U.

Les opérations et constructions admises devront assurer la réalisation minimale de logements et respecter les conditions de desserte et d'aménagement, en compatibilité avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U.).

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1** Toute autorisation peut être refusée sur des terrains ~~qui ne seraient pas desservis~~ par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- 3.1.3** Hors agglomération, les nouveaux accès directs sont interdits sur la RD 117.

3.2 Voirie :

- 3.2.1** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

- 3.2.2** Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour,
Lorsque la voie nouvelle dessert moins de 4 habitations, cet aménagement n'est pas exigé.
Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

- 3.2.3** Pour les voies piétonnes, la largeur d'emprise sera de 1,40 mètre minimum.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux résiduaires artisanales et commerciales :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain :

- câbles enterrés dans la parcelle.

Dans les lotissements ou opérations groupées :

- les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés
- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation
- l'éclairage des voiries nouvelles doit être prévu lors de la demande d'autorisation

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

4.4 Ordures ménagères :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente des collectes sélectives ou non et des déchets.

Pour les opérations groupées, lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

4.5 Sécurité incendie :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains pour lesquels les conditions de lutte contre l'incendie seraient insatisfaisantes (réseau insuffisant...).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

- 6.1. Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer
- 6.2. Les annexes, à l'exception des garages, des piscines et des vérandas, ne doivent pas être implantées au devant de la construction principale par rapport à la voie publique la desservant
- 6.3. Les garages doivent respecter un recul minimal de 5 mètres de la limite d'emprises des voies et emprises publiques les desservant.
- 6.4. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :
 - 6.4.1 lorsqu'il existe des bâtiments implantés selon des alignements différents, et ce dans une proximité maximale de 20 mètres de part et d'autre de la parcelle objet de la construction,
 - 6.4.2 lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc).
- 6.5. Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :
 - 35 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 117** pour l'habitat et les activités.
 - 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.Des dispositions différentes peuvent être admises :
 - pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul. Dans ce cas-ci, les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).
 - lorsque le projet de construction ou d'installation est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental. Dans ce cas-ci, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départemental (distance de sécurité).
- 6.6. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites situées au-delà de la bande des 20 mètres définie à l'article Ub 7.1

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres (au point le plus haut) à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- à l'extension d'une construction existante implantée à l'adossement et d'une hauteur supérieure à 3,20 m, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle existant
- aux constructions d'intérêt général

7.3 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas : les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

7.4 Cas spécifiques

Dans le cas des limites séparatives bordant des terrains viticoles ou des terrains classés AOC (conformément au document graphique), un recul d'au moins 10 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction.

Ce recul peut être réduit à 6 mètres minimum lorsqu'une haie arbustive dense d'une largeur d'au moins deux mètres est prévue en limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction

En cas d'impossibilité justifiée, un recul inférieur peut être admis dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'une habitation pré-existante (sans création de logement nouveau).

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

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

L'extension des bâtiments accueillant des activités à nuisances ne devra pas excéder 10 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez de chaussée, le comble pouvant être aménageable sur un niveau supplémentaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 4 mètres au sommet de l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

11.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

11.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%.. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

Il pourra être dérogé à ces règles pour des constructions d'intérêt public ou collectif.

11.3 - Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés, ...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une

finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

11.4 - Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et sur la profondeur de la marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'é étroitesse de la rue ou de sécurité). Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route

pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'é étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite. Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

⇒ Sur les autres limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximale est fixée à 2,00m.

11.5- Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.6 – Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes

de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Il est exigé :

12.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . 2 places de stationnement minimum par logement. Ces places de stationnement doivent être non couvertes et rester accessibles en tout temps depuis la voie publique.
- . 1 place de stationnement pour les logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat
- . auxquelles s'ajoute 1 place pour 3 logements en parking commun dans les lotissements et groupe d'habitations

Il est précisé que les changements d'affectation de garage en logement ne pourront être admis que si les places de stationnement équivalentes sont recrées sur le terrain d'assiette.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.2 Constructions à usage commercial :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale au-dessus de 150 m² :

- 1 place par fraction de 50 m²

12.3 Construction à usage de bureaux :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.4 Constructions à usage de dépôts :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.5 Établissements divers :

Hôtels	: 1 place de stationnement par chambre
Restaurants, cafés	: 2 places de stationnement par 10 m ² de salle,
Hôtels-restaurants	: La norme la plus contraignante est retenue
Cliniques, foyers	: 1 place pour 2 lits,
Salles de réunion, de sports, de spectacle	: 1 place pour 2 personnes
Établissements d'enseignement	: 1 place pour 100 m ² de surface de plancher

12.6 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.7 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Création d'espaces verts communs dans les opérations de plus de 10 logements, pour lesquelles une voirie interne de desserte est créée :

5 % de la surface totale de l'opération doivent être traités en espace d'agrément planté (arbres, haies arbustives, massifs, pelouses...)

13.2 L'unité foncière recevant la construction principale doit conserver au minimum 20% d'espace non imperméabilisé.

13.3 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devront être réalisées de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis d'aménager doit intégrer les fourreaux nécessaires à leur éventuelle desserte par les communications numériques.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE Uc

La zone Uc correspond aux villages. Elle englobe les cœurs de villages, marqués par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et à l'alignement, ainsi que leurs extensions, présentant un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu.

La zone Uc comprend

- un sous-secteur Uc1, permettant le confortement de ces villages (nouvelles constructions, changement de destination, extensions de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat).
- un sous-secteur Uc2, permettant une évolution de la trame urbaine existante dans des proportions limitées, à l'intérieur duquel le bâti existant peut évoluer (changement de destination, extensions de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat existant),
- un sous-secteur Uce, permettant l'évolution et la reprise des activités économiques existantes.

La zone Uc intègre plusieurs secteurs concernés par des *orientations d'aménagement et de programmation*, délimité sur les documents graphiques (plans de zonage) du P.L.U. conformément à leur légende et identifié au présent règlement comme secteur Uc^{OAP}

Ces *orientations d'aménagement* précisent les principes avec lesquels les futures constructions et aménagements devront être compatibles.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. A l'exception du sous-secteur Uce, l'implantation et l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
2. Les dépôts en plein air
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Uc 2
4. Le stationnement de caravanes ou d'habitations mobiles sur un terrain non-construit, pour une durée de plus de trois mois
5. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
6. Les parcs résidentiels de loisirs
7. Les parcs d'attraction ouverts au public
8. Les dépôts de véhicules y compris ceux non soumis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme

- 9. Les garages collectifs de caravanes
- 10. Les carrières.

En secteurs Uc2 :

- la construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités

En secteurs Uce :

- la construction nouvelle à usage d'habitation

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteurs Uc1 :

2.1 Les constructions d'habitation autorisées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 19 mai 1999, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

2.2 Le changement de destination, aux fins de création de logement(s) nouveau(x), sous réserve :

- que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole ou viticole et respecte une distance de 50 m minimum d'un chai existant et 100 m minimum de bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole,
- que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination soit situé à moins de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie le desservant.

2.3 Les entrepôts commerciaux à condition d'être liés à une activité de vente sur place et qu'ils présentent un volume et un aspect extérieur compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités artisanales, sous réserve :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc....
- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

2.5 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée, et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.

2.6 La construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :

- d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
- que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine
- d'être édifiées sur la même unité foncière

En secteurs Uc2 :

- l'extension (ou le cumul d'extensions) de la construction existante à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat (y compris celle d'un ancien bâtiment agricole faisant l'objet d'un changement de destination), dont l'utilisation n'est pas strictement liée et nécessaire aux activités agricoles, sous réserve que :
 - . la surface plancher de la construction principale après extension(s) réalisée(s) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (révisé) n'excède pas 180 m²,
 - .
 - . cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau,
 - . lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents, ou de 50 m d'un chai, cette extension ne doit pas conduire à une réduction du recul, sauf impossibilité dûment justifiée
- la construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - . d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
 - . que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes créées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. (2007) n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - . d'être édifiées sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante
- la mise en place d'ouvrages d'assainissement non collectif des eaux usées liées et nécessaires aux logements, à condition :
 - d'être réalisé sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante (sauf impossibilité technique devant être démontrée)
- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, aux fins de création de logement(s) nouveau(x), sous réserve que :
 - ces bâtiments 'pouvant faire l'objet de changement de destination' soient identifiés en tant que tel aux documents graphiques du P.L.U. conformément à la légende,
 - que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural,
 - que l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de révision n°1 du PLU ne soit pas inférieure à 45 m²
 - que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination ait fait l'objet d'une désaffectation totale et définitive de toute activité agricole,
 - que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole ou viticole et respecte une distance de 50 m minimum d'un chai existant et 100 m minimum de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents d'une exploitation agricole,
 - que le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
 - que le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination soit desservi par les réseaux et qu'il puisse bénéficier d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur

- que l'unité foncière recevant le bâtiment faisant l'objet du changement de destination dispose d'une surface attenante au bâtiment non couverte d'au moins 25 m² par logement créé,

En secteurs Uce :

- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la transformation d'activités à nuisances, ou de constructions les abritant, à la condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur,
- La création ou l'extension d'équipements liés au fonctionnement des divers réseaux d'intérêt public sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- La création d'affouillements uniquement dans le cadre de la création de bassins de rétention nécessaires pour la gestion des eaux pluviales, les réserves incendie sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans les secteurs Uc1^{OAP6}, Uc1^{OAP7} et Uc2^{OAP8}, concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions y sont admises sous réserve que leur implantation reste compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, indiquées en pièce n° 3 du P.L.U.

Les opérations et constructions admises devront assurer la réalisation minimale de logements et respecter les conditions de desserte et d'aménagement, en compatibilité avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U.).

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1** Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- 3.1.3** Hors agglomération, les nouveaux accès directs sont interdits sur la RD 117.

3.2 Voirie :

- 3.2.1** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

- 3.2.2** Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour,
Lorsque la voie nouvelle dessert moins de 4 habitations, cet aménagement n'est pas exigé.
Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.
- 3.2.3** Pour les voies piétonnes, la largeur d'emprise sera de 1,40 mètre minimum.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 **Eaux usées domestiques :**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un réseau public, sont admises les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement et conçues pour être raccordées le cas échéant aux extensions du réseau public à l'avenir.

Pour les constructions nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 **Eaux résiduaires artisanales et commerciales :**

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain :

- câbles enterrés dans la parcelle.

Dans les lotissements ou opérations groupées :

- les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés
- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation
- l'éclairage des voiries nouvelles doit être prévu lors de la demande d'autorisation

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

4.4 Ordures ménagères :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente des collectes sélectives ou non et des déchets.

Pour les opérations groupées, lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

4.5 Sécurité incendie :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains pour lesquels les conditions de lutte contre l'incendie seraient insatisfaisantes (réseau insuffisant...).

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

- 6.1.** Les constructions principales doivent être implantées à moins de **40 m** de la voie publique (ou voie privée ouverte à la circulation publique), existante ou à créer, les desservant. Cette disposition ne s'oppose pas aux possibilités d'extension des constructions principales devant se réaliser au-delà de cette limite, OU de celles situées en dehors de la bande des 40 m ou à cheval sur cette limite.
- 6.2.** Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- 6.3.** Les annexes, à l'exception des garages, des piscines et des vérandas, ne doivent pas être implantées au devant de la construction principale par rapport à la voie publique la desservant

6.4. Les garages doivent respecter un recul minimal de 5 mètres de la limite d'emprises des voies et emprises publiques les desservant.

6.5. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

6.5.1 lorsqu'il existe des bâtiments implantés selon des alignements différents, et ce dans une proximité maximale de 20 mètres de part et d'autre de la parcelle objet de la construction,

6.5.2 lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc).

6.6. Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 35 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 117** pour l'habitat et les activités.
- 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.

Des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul. Dans ce cas-ci, les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).
- lorsque le projet de construction ou d'installation est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental. Dans ce cas-ci, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départemental (distance de sécurité).

6.7. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites situées au-delà de la bande des 20 mètres définie à l'article Uc 7.1

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas:

- aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres (au point le plus haut) à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- à l'extension d'une construction existante implantée à l'adossement et d'une hauteur supérieure à 3,20 m, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle existant
- aux constructions d'intérêt général

7.3 **Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :**

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas : les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

7.4 **Cas spécifiques**

Dans le cas des limites séparatives bordant des terrains viticoles ou des terrains classés AOC (conformément au document graphique), un recul d'au moins 10 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction.

Ce recul peut être réduit à 6 mètres minimum lorsqu'une haie arbustive dense d'une largeur d'au moins deux mètres est prévue en limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction

En cas d'impossibilité justifiée, un recul inférieur peut être admis dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'une habitation pré-existante (sans création de logement nouveau).

Sur le secteur Uc1^{OAP} du Pay, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU), le recul minimum est fixé à 7 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles.

Hauteur absolue :

En secteurs Uc1 et Uc2 :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez de chaussée, le comble pouvant être aménageable sur un niveau supplémentaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 4 mètres au sommet de l'acrotère.

La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4,00 m au point le plus haut.

En secteur Uce :

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1 -.- Dispositions générales

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, en particulier sur ceux identifiés au document graphique du P.L.U. pouvant faire l'objet de changement de destination, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales **originelles** et doivent en priorité respecter le rythme des percements, les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

11.2 - - Constructions à usage d'habitation

11.2.1- - Pour les secteurs d'intérêt patrimonial et architectural (L.123-1-5-III-2° du CU)

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois est admis.

Toiture :

Pour les rénovations on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade: en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à éviter ainsi que l'utilisation de linteaux en béton. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur en coffre type rénovation ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Les menuiseries seront posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation. Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit)

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

11.2.2- - Autres constructions

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés, ...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

Clôtures :⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul et sur la profondeur de la marge de recul

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative.

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

⇒ Sur les autres limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Il est exigé :

12.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . 2 places de stationnement minimum par logement. Ces places de stationnement doivent être non couvertes et rester accessibles en tout temps depuis la voie publique.
- . 1 place de stationnement pour les logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat
- . auxquelles s'ajoute 1 place pour 3 logements en parking commun dans les lotissements et groupe d'habitations

Il est précisé que les changements d'affectation de garage en logement ne pourront être admis que si les places de stationnement équivalentes sont recrées sur le terrain d'assiette.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.2 Constructions à usage commercial :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale au-dessus de 150 m² :

- 1 place par fraction de 50 m²

12.3 Construction à usage de bureaux :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.4 Constructions à usage de dépôts :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.5 Établissements divers :

Hôtels	: 1 place de stationnement par chambre
Restaurants, cafés	: 2 places de stationnement par 10 m ² de salle,
Hôtels-restaurants	: La norme la plus contraignante est retenue
Cliniques, foyers	: place pour 2 lits,
Salles de réunion, de sports, de spectacle	: 1 place pour 2 personnes
Établissements d'enseignement	: 1 place pour 100 m ² de surface de plancher

12.6 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.7 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 L'unité foncière recevant la construction principale doit conserver au minimum 20% d'espace non imperméabilisé.

13.2 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uc 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis d'aménager doit intégrer les fourreaux nécessaires à leur éventuelle desserte par les communications numériques.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE Ue

Il s'agit d'une zone d'activités économiques légères réservée aux constructions à usage de service, d'artisanat et de commerce.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que :

1. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de service, d'entrepôts commerciaux, d'hôtellerie.
2. Les équipements collectifs et d'intérêt général.
3. Les lotissements à usage d'activité.
4. Les installations classées
5. Les équipements publics nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
6. L'aménagement, l'extension, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants
7. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.
8. Les annexes aux constructions existantes
9. Les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance des établissements édifiés dans la zone et être intégrées dans le volume du bâtiment principal. La superficie maximum de cette construction sera de 40 m².

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie :

3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.2.2 Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe au présent règlement rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 **Eaux usées domestiques** :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2 **Eaux résiduaires artisanales et commerciales** :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone :

Au sein de l'opération, la desserte des bâtiments ou groupe de bâtiments doit être réalisée par câbles enterrés.

Dans les lotissements, l'éclairage des voies nouvelles doit être prévu dans la demande d'autorisation.

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

4.4 Sécurité incendie :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains pour lesquels les conditions de lutte contre l'incendie seraient insatisfaisantes (réseau insuffisant...).

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite d'emprise des voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 117 : 10 m
- autres voies : 5 m

6.2. Des implantations différentes sont possibles :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
- lorsqu'il s'agit, dans un secteur d'activité commerciale et artisanale, d'enclos destinés à masquer les dépôts liés à l'activité autorisée dans le but d'améliorer l'impact sur l'environnement.

6.3. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur l'une des limites avec réalisation d'un mur coupe-feu en respectant de l'autre côté une marge de 6 mètres.
- soit à une distance de 6 mètres par rapport à chacune des limites.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux autres limites sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3.20m à l'adossement qui peuvent être implantées en limite.

7.3 Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux
- l'harmonie des couleurs
- leur tenue générale et notamment, il est recommandé :
 - que la teinte principale du bâtiment soit choisie dans la gamme des blanc, gris et beige
 - que les projets puissent intégrer totalement ou partiellement l'utilisation de matériaux qualitatifs : bois – briques – parpaings teintés dans la masse – aluminium – parpaings - enduits – verre.
- que pour toutes les constructions, la couleur propre à l'entreprise soit utilisée dans les enseignes et logos ainsi que sur les petits éléments de la structure des bâtiments, sous forme de filets colorés positionnés notamment sur les coiffes, les structures en bois ou métal verticales ou horizontales, les encadrements.
- que dans le cas où la totalité d'un pignon sans ouverture donnerait directement sur un espace public, un choix de traitements simples mais adaptés soit proposé dans le cadre du permis de construire.

ARTICLE Ue 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
Il est exigé :

12.1 Construction à usage d'habitation autorisé à l'article Ue2:

Une place par construction de logement de gardiennage.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.2 Construction à usage de commerces :

Le nombre de places à prévoir est fonction de la surface de vente :

- jusqu'à 150 m² : 1 place par fraction de 50 m²
- au-delà de 150 m² : 1 place de stationnement par 20 m² de vente

12.3 Construction à usage de bureaux et services, et constructions à usage artisanal :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs....).

12.4 Etablissements divers :

- | | |
|--------------------|---|
| Hôtels | : 1 place de stationnement par chambre |
| Restaurants, cafés | : 2 places de stationnement par 10 m ² de salle, |
| Hôtels-restaurants | : La norme la plus contraignante est retenue |

Cette liste n'est pas limitative. La règle applicable à toute construction ou installation non prévue ci-dessus est celle de la catégorie à laquelle elle est le plus directement assimilable.

12.5 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uℓ

CARACTERE DE LA ZONE Uℓ

La zone Uℓ correspond aux secteurs destinés aux équipements, activités et installations d'intérêt collectif (équipements administratifs ou de services, sociaux, culturels, scolaires, périscolaires, sportifs et de loisirs...) susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE Uℓ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs concernés par des zones humides.

Les zones humides identifiées au document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Dans ces secteurs, pourront être admis les travaux d'entretien et de restauration de zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

En zone Uℓ sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que :

1. L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes.
2. Les occupations ou utilisations du sol liées aux activités relevant de l'intérêt collectif, sportives, scolaires et périscolaires, culturelles, de loisirs, d'activités de tourisme relevant de l'intérêt général.
3. Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
4. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

5. Les aires de stationnements ouverts au public.
6. Les annexes aux constructions existantes.
7. La réhabilitation d'un immeuble existant ou la reconstruction après sinistre.
8. La création de plan d'eau de loisirs

ARTICLE Uℓ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1.1 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la surveillance ou au gardiennage des activités implantées dans la zone dans la limite d'une surface totale de 40m².
- 2.1.2 Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée si la topographie l'exige ou à condition d'être destinés à la réalisation de bassins d'orage ou de réserves incendie.

ARTICLE Uℓ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE Uℓ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe au présent règlement rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en, eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

4.3 Electricité - Téléphone

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L 111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE U2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE U2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En agglomération, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de :

- 15,00 m minimum par rapport à l'axe de la RD 117.
- 10,00 m minimum par rapport à l'axe des autres voies.

6.2. Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 actuelle.

6.3. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants

- pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul. Dans ce cas-ci, les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).
- lorsque le projet de construction ou d'installation est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental. Dans ce cas-ci, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départemental (distance de sécurité).

- lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 - A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit avec un minimum de 3m.

7.2 - Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE Uℓ 9 - EMPRISE DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uℓ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uℓ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- . la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- . la qualité des matériaux
- . l'harmonie des couleurs
- . leur tenue générale

11.2 Clôtures :

11.2.1 Les clôtures éventuelles doivent être constituées par :

- des éléments végétaux locaux
- un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximum de 2,00m.

11.2.2 Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

ARTICLE Uℓ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est fonction des besoins estimés résultant des activités développées sur le site.

Stationnement pour les deux-roues :

Des places de stationnement pour les deux-roues doivent être aménagées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uℓ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Uℓ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE U^ℓ 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUa

Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinée à un habitat résidentiel, accompagné de services et d'activités urbaines.

Cette zone est destinée à l'urbanisation par opérations successives coordonnées (urbanisation par îlots)

Réglementation des secteurs 1AUa :

Les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs **1AUa** sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) et dans les *orientations d'aménagement et de programmation* précisées en pièce n° 3 du P.L.U.

Les informations contenues dans les *orientations d'aménagement et de programmation* précisent les principes avec lesquels les futures opérations et constructions devront être compatibles.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Toute construction, lotissement, groupe d'habitation, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les « Orientations d'aménagement » et les constructions isolées n'étant pas réalisées dans le cadre de lotissements ou groupes d'habitation définis à l'article 2.
2. Les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine.
3. Les constructions à usage agricole ou industriel
4. Les dépôts en plein air
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1AUa2.
6. Le stationnement de caravanes ou d'habitations mobiles sur un terrain non-construit, pour une durée de plus de trois mois
7. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

8. Les parcs résidentiels de loisirs.
9. Les parcs d'attraction ouverts au public.
10. Les dépôts de véhicules y compris ceux non soumis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
11. Les garages collectifs de caravanes.
12. Les carrières.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition :

- de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone
 - de la réalisation ou de la programmation des équipements publics nécessaires à leur desserte.
1. Les lotissements à usage d'habitation, et les groupements d'habitations sous réserve que leurs réalisations soient compatibles avec les orientations d'aménagement relatives à l'aménagement du secteur
 2. Les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités artisanales, sous réserve :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc....
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
 3. Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
 4. Les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions à usage de stationnement.
 5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée, et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.
 6. la construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - a) d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
 - b) que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - c) d'être édifiées sur la même unité foncière.

ARTICLE 1AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie :

3.2.1 Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale d'emprise de :

- 5,00 m pour les voiries à double sens
- 3,00 m pour les voiries à sens unique

3.2.2 Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour,
Lorsque la voie nouvelle dessert moins de 4 habitations, cet aménagement n'est pas exigé.
Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères / tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

3.2.3 Pour les voies piétonnes, la largeur d'emprise sera de 1,40 mètre minimum.

ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone :

Dans les opérations à usage d'habitation :

- . les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.
- . la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.
- . l'éclairage des voies nouvelles doit être prévu lors de la demande d'autorisation

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

4.4 Ordures Ménagères

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente des collectes sélectives ou non, des déchets.

ARTICLE 1AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

En opposition de l'article R-123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Les constructions et installations peuvent être implantées ou bien à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou bien en recul minimal de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants : lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...).

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

7.1 En opposition de l'article R-123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

7.2 **Les constructions doivent être édifiées** :

- . soit d'une limite à l'autre,
- . soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.
- . soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.3 **Des implantations différentes sont possibles**, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - . soit en limites séparatives,
 - . soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

7.4 **Cas spécifiques**

Dans le cas des limites séparatives bordant des terrains viticoles ou des terrains classés AOC (conformément au document graphique), un recul d'au moins 10 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction.

Ce recul peut être réduit à 6 mètres minimum lorsqu'une haie arbustive dense d'une largeur d'au moins deux mètres est prévue en limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction

En cas d'impossibilité justifiée, un recul inférieur peut être admis dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'une habitation pré-existante (sans création de logement nouveau).

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

Sans objet.

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures, soit 3 niveaux (R+2) y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant également être aménageable sur un niveau supplémentaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les constructions de 2 niveaux (R+1)

Si une OAP indique des règles de hauteur, ce sont ces règles qui doivent s'appliquer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), la hauteur à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

11.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

11.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

11.3 - Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés, ...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect

de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que toles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

11.4 Clôtures :

Sur les voies et emprises publiques et sur la profondeur de la marge de recul Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul : Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

⇒ Sur les autres limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m

11.5- Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.6 – Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE 1AUa 12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé :

12.1 Construction à usage d'habitation :

- . 1 place par logement inférieur ou égale à 60 m² et 2 places pour toute superficie supérieure. Ces places de stationnement doivent rester accessibles en tout temps depuis la voie publique.
- . 1 place de stationnement pour les logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat
- . auxquelles s'ajoute 1 place pour 3 logements en parking commun dans les lotissements et groupe d'habitations

Il est précisé que les changements d'affectation de garage en logement ne pourront être admis que si les places de stationnement équivalentes sont recrées sur le terrain d'assiette.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

12.2 Construction à usage de bureaux

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs...).

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.4 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE 1AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

13.2 Création d'espaces verts :

10 % minimum doivent être traités en espace vert ou d'agrément et planté d'arbres de haute tige.

13.3 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même

fonctionnalité équivalent à 150 %

- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE 1AUa 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis doit intégrer les fourreaux nécessaires à leur éventuelle desserte par les communications numériques.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONE 2AU, 2AUI et 2AUe

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU, 2AUI et 2AUe

Les zones 2AU, 2AUI, et 2AUe, non équipées, sont destinées à l'urbanisation future. Elles sont inconstructibles. Elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2AU/2AUI/2AUe 2.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès

Sans objet.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions et installations admises à l'article 2AUa/2AUI/2AUe 2 doivent respecter un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.
Les bâtiments, installations et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif sont autorisés à moins de 5 m de l'alignement.

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

Pour les constructions autorisées à l'article 2AU/2AUI/2AUe 1 :

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur sous corniche de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION**13.4 Éléments de paysage à préserver :**

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Sans objet

ARTICLE 2AU/2AUI/2AUe 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

CARACTERE DE LA ZONE 1AUe

Il s'agit d'une zone d'activités économiques légères réservée aux constructions à usage de service, d'artisanat et de commerce.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que :

1. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de service, d'entrepôts commerciaux.
2. Les équipements collectifs et d'intérêt général.
3. Les lotissements à usage d'activité.
4. Les installations classées
5. Les équipements publics nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
6. L'aménagement, l'extension, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants
7. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée et si la topographie l'exige, notamment en cas de nécessité de création de bassin tampon dans le secteur concerné.
8. Les annexes aux constructions existantes
9. Les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1** Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance des établissements édifiés dans la zone et être intégrées dans le volume du bâtiment principal. La superficie maximum de cette construction sera de 40 m².
- 2.2** Les constructions d'habitation citées à l'article 1AUe2.1 sont autorisées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 19 mai 1999. Celles-ci doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie :

3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.2.2 Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe au présent règlement rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires artisanales et commerciales :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

4.3 Electricité - Téléphone :

A l'intérieur de l'opération, la desserte des bâtiments ou groupe de bâtiments doit être réalisée par câbles enterrés.

Dans les lotissements, l'éclairage des voies nouvelles doit être prévu dans la demande d'autorisation.

Il n'est pas exigé la réalisation des réseaux en souterrain pour ce qui concerne l'alimentation de l'opération.

ARTICLE 1AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 35 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 117**
- 25 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 56**
- autres voies : 10 m

En agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 15 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 117** et de la **RD 56**
- autres voies : 10 m

6.2. Des implantations différentes sont possibles :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans

ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. En bordure de route départementale, ces constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée.

- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
- lorsqu'il s'agit, dans un secteur d'activité commerciale et artisanale, d'enclos destinés à masquer les dépôts liés à l'activité autorisée dans le but d'améliorer l'impact sur l'environnement.

6.3. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur l'une des limites avec réalisation d'un mur coupe-feu en respectant de l'autre côté une marge de 6 mètres.
- soit à une distance de 6 mètres par rapport à chacune des limites.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux autres limites sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3.20m à l'adossement qui peuvent être implantées en limite.

7.4 Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux
- l'harmonie des couleurs
- leur tenue générale et notamment, il est recommandé :
 - que la teinte principale du bâtiment soit choisie dans la gamme des blanc, gris et beige
 - que les projets puissent intégrer totalement ou partiellement l'utilisation de matériaux qualitatifs : bois – briques – parpaings teintés dans la masse – aluminium – parpaings enduits – verre.
- que pour toutes les constructions, la couleur propre à l'entreprise soit utilisée dans les enseignes et logos ainsi que sur les petits éléments de la structure des bâtiments, sous forme de filets colorés positionnés notamment sur les coiffes, les structures en bois ou métal verticales ou horizontales, les encadrements.
- que dans le cas où la totalité d'un pignon sans ouverture donnerait directement sur un espace public, un choix de traitements simples mais adaptés soit proposé dans le cadre du permis de construire.

ARTICLE 1AUe 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Il est exigé :

12.1 Construction à usage de commerces :

Le nombre de places à prévoir est fonction de la surface de vente :

- jusqu'à 150 m² : 1 place par fraction de 50 m²
- au-delà de 150 m² : 1 place de stationnement par 20 m² de vente

12.2 Construction à usage de bureaux et services, et constructions à usage artisanal :

Les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet (nombre d'employés, de visiteurs....).

12.3 Etablissements divers :

Restaurants : 2 places de stationnement par 10 m² de salle de restaurant (ou débits de boissons),

Cette liste n'est pas limitative. La règle applicable à toute construction ou installation non prévue ci-dessus est celle de la catégorie à laquelle elle est le plus directement assimilable.

12.4 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE 1A Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

13.2 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUe 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis doit intégrer les fourreaux nécessaires à leur éventuelle desserte par les communications numériques.

TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend des sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ab** couvre les espaces inconstructibles situés aux abords du bourg,
- **Le sous-secteur Av** couvre les espaces à forte valeur paysagère et/ou viticole,

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1.1 Rappel**

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbres est soumise à autorisation préalable.

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont interdits dans les espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.2 En secteurs concernés par des zones humides

Les zones humides identifiées au document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Dans ces secteurs, pourront être admis les travaux d'entretien et de restauration de zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

1.3 Dans les secteurs A sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A l'exception des cas mentionnés à l'article A 2, toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole
- A l'exception des cas mentionnés à l'article 2, toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Tout dépôt de ferrailles, déchets, vieux véhicules,
- Tout terrain aménagé, permanent ou saisonnier, pour l'accueil des campeurs et caravaniers sauf exceptions citées à l'article A2.
- Tout stationnement de caravanes sauf en garage "mort" pour les habitants des habitations existantes.
- Toute construction à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des gîtes ruraux et chambres d'hôtes aménagés dans le bâti existant.
- Toute transformation du bâti autre que celle autorisée à l'article A2.
- Tout affouillement ou exhaussement exceptés ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaire, à la réalisation de voies publiques, à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou liés à la création d'une réserve incendie.

1.4 En sous-secteurs Ab et Av sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

1.5 **Pour les secteurs A concernés par le risque d'inondation** (cf. documents graphiques du P.L.U.)

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans les secteurs A (sous-secteurs Ab et Av exclus) :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée), dans la limite d'un seul logement de fonction intégré à l'exploitation*, sous les conditions d'implantation suivantes :

- soit à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation,
- soit dans la continuité d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir.

Il pourra être dérogé à cette disposition générale de façon exceptionnelle dans le cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (topographie, nature des sols...) ou des spécificités législatives ou réglementaires.

Le logement de fonction est par ailleurs admis sous réserve :

- qu'il soit nécessaire à un projet agricole inscrit dans la durée,
- que l'exploitant ne soit pas déjà propriétaire d'un logement de fonction, sauf circonstance exceptionnelle (insalubrité du logement, problème d'aménagement réhabilitaire, ...)
- Une dérogation à la construction de logement supplémentaire pourra être admise :
 - à condition de justifier de l'incapacité ou de l'impossibilité de reprendre un logement existant à proximité du siège de l'exploitation,
 - si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

Dans tous les cas, l'édification de nouvelles constructions devra être privilégiée sur des terrains non classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), puis, en cas d'impossibilité, sur les terrains les moins qualitatifs possible et permettant la meilleure insertion du futur logement dans le paysage de l'AOC.

- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation. La demande sera étudiée au cas par cas si elle est justifiée par l'activité.
- en l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas cinquante mètres carrés (50 m²).
- les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles

soient réalisées dans des bâtiments de qualité en pierre existants, ~~qu'elles ne favorisent pas~~ la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (notamment les éoliennes) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans suivant le sinistre.
- Les constructions d'habitation autorisées ci-dessus situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 19 mai 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.
- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, aux fins de création de logement(s) nouveau(x), sous réserve que :
 - ces bâtiments 'pouvant faire l'objet de changement de destination' soient identifiés en tant que tel aux documents graphiques du P.L.U. conformément à la légende,
 - que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural,
 - que l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de révision n°1 du PLU ne soit pas inférieure à 45 m²
 - que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination ait fait l'objet d'une désaffectation totale et définitive de toute activité agricole,
 - que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole ou viticole et respecte une distance de 50 m minimum d'un chai existant et 100 m minimum de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents d'une exploitation agricole,
 - que le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
 - que le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination soit desservi par les réseaux et qu'il puisse bénéficier d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur
 - que l'unité foncière recevant le bâtiment faisant l'objet du changement de destination dispose d'une surface attenante au bâtiment non couverte d'au moins 25 m² par logement créé,
- l'extension d'un maximum de 50 m² d'emprise au sol (ou le cumul d'extensions) de la construction existante à usage d'habitation (y compris celle d'un ancien bâtiment agricole faisant l'objet d'un changement de destination), dont l'utilisation n'est pas strictement liée et nécessaire aux activités agricoles, sous réserve que :
 - la surface plancher de la construction principale après extension(s) réalisée(s) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (révisé) n'excède pas 180 m²,

- cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau,
 - lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents, ou de 50 m d'un chai, cette extension ne doit pas conduire à une réduction du recul, sauf impossibilité dûment justifiée
- la construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
 - que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes créées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. (2007) n'excède pas 40 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - d'être édifiées sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante
 - la mise en place d'ouvrages d'assainissement non collectif des eaux usées liées et nécessaires aux logements, à condition :
 - d'être réalisé sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante (sauf impossibilité technique devant être démontrée)

2.2 En sous-secteurs Ab et Av :

- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (notamment les éoliennes) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1** Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- 3.1.3** Hors agglomération, la création de nouveaux accès directs est interdite sur la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson/A83 n'est pas réalisé), et sur la future emprise du projet de liaison routière entre Clisson et l'A83.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise pour les bâtiments agricoles.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Le nu des façades des constructions doit être implanté en recul des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :**

Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'emplacement réservé n°1 (projet de liaison Clisson – A83) pour l'habitat. Cette marge de recul est réduite à 50 m pour les activités et les constructions agricoles.
- 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson / A83 n'est pas réalisé)
- 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.

Autres voies : 10 m minimum par rapport à l'axe des voies publiques et privées

6.2. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. En bordure de route départementale, ces constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
- pour les réfections, extensions et annexes de bâtiments existants situés dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ou aménagements n'aient pas pour effet de réduire davantage la marge de recul existante entre le bâtiment et la limite d'emprise des voies et emprises publiques et à condition que le projet ne crée pas de risque pour la sécurité publique (visibilité sur voie) ;
- pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables

6.3. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article A 6.1**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre, cette disposition sera exigée pour les terrains d'une largeur sur rue jusqu'à 10 m, au-delà l'implantation se fera au moins sur une limite latérale, la continuité du front de rue étant assurée par un mur haut.
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites situées au-delà de la bande des 20 mètres définie à l'article A 6.1

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas:

- aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- à l'extension d'une construction existante implantée à l'adossement et d'une hauteur supérieure à 3,20 m, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle existant.

7.3 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas : les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

7.4 Cas spécifiques

Dans le cas des limites séparatives bordant des terrains viticoles ou des terrains classés AOC (conformément au document graphique), un recul d'au moins 10 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction.

Ce recul peut être réduit à 6 mètres minimum lorsqu'une haie arbustive dense d'une largeur d'au moins deux mètres est prévue en limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction

En cas d'impossibilité justifiée, un recul inférieur peut être admis dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'une habitation pré-existante (sans création de logement nouveau).

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole ou viticole n'est pas

réglementée.

En secteurs A, sont précisées à l'article A 2 les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol de l'extension (ou du cumul d'extensions) des constructions.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), la hauteur à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

10.2 Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur un niveau supplémentaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 4 mètres au sommet de l'acrotère.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

10.3 Constructions annexes aux habitations :

La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4,00 m au point le plus haut.

10.4 Autres constructions :

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1 - - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, en particulier sur ceux identifiés au document graphique du P.L.U. pouvant faire l'objet de changement de destination, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales **originelles** et doivent en priorité respecter le rythme des percements, les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

11.2 - - Constructions à usage agricole

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons, bacs acier laqués gris ou sombres. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

Les couvertures doivent être réalisées dans des matériaux
l'environnement.

mats en harmonie avec

11.3 - - Constructions à usage d'habitation

11.3.1- - Pour les secteurs d'intérêt patrimonial et architectural (L.123-1-5-III-2° du CU)

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois est admis.

Toiture :

Pour les rénovations on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade : en règle

générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à éviter ainsi que l'utilisation de linteaux en béton. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur en coffre type rénovation ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Les menuiseries seront posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit)

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

11.3.2- - Autres constructions

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés, ...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des dépendances d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul et sur la profondeur de la marge de recul

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative.

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul : Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

⇒ Sur les autres limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2 m.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE A 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour tout logement créé (logement de fonction de l'exploitant agricole et logement créé par changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural), il est exigé au minimum deux places de stationnement extérieures (hors garage) par logement.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles.
Les essences des végétaux seront choisies parmi celles de l'environnement local en évitant les haies de type « cupressus ».

13.3 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

CARACTERE DE LA ZONE Ah

La zone Ah est constituée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Elle comprend les secteurs Ah1 et Ah2 :

Le secteur Ah1 : permettant une évolution de la trame urbaine existante dans des proportions limitées (extensions de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat existant) et à l'intérieur duquel sont admises quelques évolutions de la trame bâtie (complements de dents creuses par constructions neuves).

Le secteur Ah2 à l'intérieur duquel ne sont admises que les extensions de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat existant. La création de logement par construction neuve y étant interdite.

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ah 2

ARTICLE Ah 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. En secteurs Ah1 et Ah2

- la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, aux fins de création de logement(s) nouveau(x), sous réserve que :
 - ces bâtiments 'pouvant faire l'objet de changement de destination' soient **identifiés** en tant que tel **aux documents graphiques du P.L.U.** conformément à la légende,
 - que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural,
 - que l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de révision n°1 du PLU ne soit pas inférieure à 45 m²
 - que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination ait fait l'objet d'une désaffectation totale et définitive de toute activité agricole,
 - que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole ou

viticole et respecte une distance de 50 m minimum d'un chai existant et 100 m minimum de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents d'une exploitation agricole,

- que le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
- que le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination soit desservi par les réseaux et qu'il puisse bénéficier d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur
- que l'unité foncière recevant le bâtiment faisant l'objet du changement de destination dispose d'une surface attenante au bâtiment non couverte d'au moins 25 m² par logement créé,

- l'extension (ou le cumul d'extensions) de la construction existante à usage d'habitation (y compris celle d'un ancien bâtiment agricole faisant l'objet d'un changement de destination), sous réserve que :
 - la surface plancher de la construction principale après extension(s) réalisée(s) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (révisé) n'excède pas 180 m²,
 - cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau,
 - lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments d'élevage ou d'installations de stockage d'effluents, ou de 50 m d'un chai, cette extension ne doit pas conduire à une réduction du recul, sauf impossibilité dûment justifiée
- la construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant,
 - que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes créées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. n'excède pas 50 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - d'être édifiées sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante
- la mise en place d'ouvrages d'assainissement non collectif des eaux usées liées et nécessaires aux logements, à condition :
 - d'être réalisé sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante (sauf impossibilité technique devant être démontrée)

2. Secteur Ah1

- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site et dans une limite de 180 m² d'emprise au sol : les constructions neuves à usage d'habitations

3. En secteurs Ah1 et Ah2 sont autorisés :

- Les équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

ARTICLE Ah 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1** Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- 3.1.3** Hors agglomération, la création de nouveaux accès directs est interdite sur la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson/A83 n'est pas réalisé), et sur la future emprise du projet de liaison routière entre Clisson et l'A83.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE Ah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Ah 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Le nu des façades des constructions doit être implanté en recul des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 35 m de part et d'autre de l'axe de la **RD 117** pour l'habitat et les activités.
- 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.
- 10 m minimum par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées

Des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul. Dans ce cas-ci, les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).
- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.

- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. En bordure de route départementale, ces constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)

6.2. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies sur une profondeur de 20m à partir de la marge de recul imposée en application de l'article Ah 6.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurées à l'égout du toit, avec un minimum de 3m,
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3m.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites et au-delà de la bande des 20m définie au 7.1

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieures ou égale à 3.20m, à l'adossment, lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

7.3 Des implantations différentes sont possibles :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

7.4 Cas spécifiques

Dans le cas des limites séparatives bordant des terrains viticoles ou des terrains classés AOC (conformément au document graphique), un recul d'au moins 10 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite de propriété jouxtant la vigne (ou la

parcelle AOC) du terrain recevant la construction.

Ce recul peut être réduit à 6 mètres minimum lorsqu'une haie arbustive dense d'une largeur d'au moins deux mètres est prévue en limite de propriété jouxtant la vigne (ou la parcelle AOC) du terrain recevant la construction

En cas d'impossibilité justifiée, un recul inférieur peut être admis dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'une habitation pré-existante (sans création de logement nouveau).

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

Sans objet

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de la construction neuve à usage d'habitation ne doit pas excéder 180 m².

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur un niveau supplémentaire. Pour les projets d'extension et de surélévation de bâtiments anciens, ces hauteurs ne seront admises que si ces interventions ne remettent pas en cause les qualités architecturales du bâti d'origine.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 4 mètres au sommet de l'acrotère.

La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4,00 m au point le plus haut.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), la hauteur à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1- Pour les secteurs d'intérêt patrimonial et architectural (L.123-1-5-III-2° du CU)

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois est admis.

11.1.1 - Toiture :

Pour les rénovations on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

11.1.2 - Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

11.1.3 - Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade : en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à éviter ainsi que l'utilisation de linteaux en béton. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

11.1.4 - Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur en coffre type rénovation ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Les menuiseries seront posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

11.1.5 - Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation. Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

11.1.6 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit)

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.1.7 - Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

11.2- – Autres constructions

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

11.2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

11.2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. . L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

11.2.3 - Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés, ...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

11.2.4 - Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul : Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

11.2.5 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.2.6 – Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE Ah 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté et proportionné aux besoins de l'opération, en tenant notamment compte de la destination de la construction, des prévisions de fréquentation.

Il est exigé, pour tout logement créé :

- . 2 places de stationnement minimum par logement. Ces places de stationnement doivent être non couvertes et rester accessibles en tout temps depuis la voie publique.
- . 1 place de stationnement pour les logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat
- . auxquelles s'ajoute 1 place pour 3 logements en parking commun dans les lotissements et groupe d'habitations

Il est précisé que les changements d'affectation de garage en logement ne pourront être admis que si les places de stationnement équivalentes sont recrées sur le terrain d'assiette.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

ARTICLE Ah 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 L'unité foncière recevant la construction principale doit conserver au minimum 20% d'espace non imperméabilisé.

13.2 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Ah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

ARTICLE Ah 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

TITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N demande à être protégée en raison, d'une part, de la qualité, des sites naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, archéologique ou écologique, et d'autre part, de l'existence de risques de nuisances.

La zone N comprend un sous-secteur **Nep**, correspondant au site destiné aux unités de traitement collectif des eaux usées (stations d'épuration).

Elle comprend également des secteurs inondables, situés au sein du lit majeur de la Maine, identifiés au plan de zonage sous la forme d'un tramage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont interdits dans les espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

1.2 En secteurs concernés par des zones humides (cf. documents graphiques du P.L.U.)

Les zones humides identifiées au document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Dans ces secteurs, pourront être admis les travaux d'entretien et de restauration de zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

1.3 Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux,
- les chemins d'exploitation, les circuits pédestres et les mobiliers urbains destinés à l'accueil et à l'information du public.
- Les affouillements et les exhaussements de sols liés à la réalisation des voies publiques.
- l'extension d'un maximum de 50 m² d'emprise au sol (ou le cumul d'extensions) de la construction existante à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat (y compris celle d'un ancien bâtiment agricole faisant l'objet d'un changement de destination), dont l'utilisation n'est pas strictement liée et nécessaire aux activités agricoles, sous réserve que :
 - la surface plancher de la construction principale après extension(s) réalisée(s) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (révisé) n'excède pas 180 m²,
 - cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau,
 - lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole, cette extension mesurée doit être réalisée dans la mesure du possible dans le sens opposé de l'exploitation agricole,
- la construction et l'extension des annexes aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant, que l'emprise totale au sol (ou le cumul des emprises au sol) des annexes créées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. (2007) n'excède pas 40 m², hors emprise du bassin de la piscine
 - d'être édifiées sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante
- la mise en place d'ouvrages d'assainissement non collectif des eaux usées liées et nécessaires aux logements, à condition :
 - d'être réalisé sur la même unité foncière et dans une bande de 0 à 25 m de la construction principale existante (sauf impossibilité technique devant être démontrée)
- En secteurs Nep, sont admis les constructions, les ouvrages, les installations et les travaux d'affouillements ou d'exhaussements de sols à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires au traitement des eaux usées.

Pour les secteurs concernés par le risque d'inondation (conformément à la légende des documents graphiques et aux documents graphiques de l'annexe n° 11 du P.L.U.)

- les possibilités de construction telles qu'elles sont précisées aux alinéas précédents, conditionnées à l'interdiction de réaliser un sous-sol,
- les travaux susceptibles de réduire le risque inondation.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2 Voirie :

Hors agglomération, la création de nouveaux accès directs est interdite sur la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson/A83 n'est pas réalisé), et sur la future emprise du projet de liaison routière entre Clisson et l'A83.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Le nu des façades des constructions doit être implanté en recul des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'emplacement réservé n°1 (projet de liaison Clisson – A83) pour l'habitat. Cette marge de recul est réduite à 50 m pour les activités et les constructions agricoles.
- 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson / A83 n'est pas réalisé)
- 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.

Autres voies : 10 m minimum par rapport à l'axe des voies publiques et privées

6.2. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) : dans ce cas-ci, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
- pour les réfections, extensions et annexes de bâtiments existants situés dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ou aménagements n'aient pas pour effet de réduire davantage la marge de recul existante entre le bâtiment et la limite d'emprise des voies et emprises publiques et à condition que le projet ne crée pas de risque pour la sécurité publique (visibilité sur voie) ;
- pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables

6.3. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 - Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurées à l'égout du toit, avec un minimum de 3m,
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3m.

13.2 **Des implantations différentes sont possibles**, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En secteurs N, sont précisées à l'article N 2 les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol de l'extension (ou du cumul d'extensions) des constructions.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), la hauteur à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

10.2 Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur un niveau supplémentaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation à toit terrasse ne doit pas excéder 4 mètres au sommet de l'acrotère.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

10.3 Constructions annexes aux habitations :

La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4,00 m au point le plus haut.

10.4 Autres constructions :

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1 - - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, en particulier sur ceux identifiés au document graphique du P.L.U. pouvant faire l'objet de changement de destination, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales **originelles** et doivent en priorité respecter le rythme des percements, les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

11.2 - - Constructions à usage d'habitation

11.2.1- - Pour les secteurs d'intérêt patrimonial et architectural (L.123-1-5-III-2° du CU)

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante

soit

- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois est admis.

Toiture :

Pour les rénovations on privilégiera l'utilisation de tuiles demi-rondes, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

Si des châssis de toit sont prévus ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

Façades :

Le ravalement des façades en pierres de pays doit être réalisé en enduit à la chaux (l'utilisation d'enduit ciment est interdite). Les techniques et finitions d'enduits devront être adaptées aux caractéristiques du bâtiment et de l'environnement : enduit « plein », rejointoiement, ou enduit à pierre vue.

Les façades en pierre de taille ne doivent pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes ; il faut les laver et les restaurer à l'identique.

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise notamment dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

En cas de peinture de murs déjà enduits en enduit ciment, le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

Ouvertures :

En règle générale, les baies sont de proportions verticales. En cas de rénovation ou réaménagement d'une construction, il y aura lieu de conserver le principe d'ordonnancement et de composition verticale ; le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade : en règle générale, les ouvertures plus larges que hautes sont à éviter ainsi que l'utilisation de linteaux en béton. On préférera l'utilisation de linteaux de même type que ceux déjà existants sur cette façade.

Menuiseries :

En cas de rénovation ou de réaménagement d'un immeuble, il y aura lieu de respecter la typologie d'origine de l'immeuble : d'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres, portes-fenêtres, volets et portails à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles.

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures.

L'installation de volets roulants n'est pas souhaitable, en cas de nécessité absolue leur installation sera tolérée à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur en coffre type rénovation ou habillage par dispositif de type « lambrequin »)

Les menuiseries seront posées à 20 cm minimum de l'extérieur du nu du mur.

Clôtures :

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre de pays apparentes seront conservés dans leur aspect. En cas de création de clôture, celle-ci devra présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

Les coffrets de branchement encastrés devront être habillés en harmonie avec la façade (enduit)

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

11.2.2- - Autres constructions

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Volumes :

Les volumes seront simples.

Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul et sur la profondeur de la marge de recul

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

-
-
-

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul : Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite. Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété

⇒ Sur les autres limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximale est fixée à 2 m.

Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nℓ

CARACTERE DE LA ZONE Nℓ

La zone Nℓ est un secteur à dominante naturelle, mais qui est destinée à recevoir des aménagements légers liés aux activités de loisirs et de promenades.

La zone Nℓ comprend deux sous-secteurs :

- un secteur Nℓc et un sous-secteur Nℓch, correspondant au site du camping du Tremblay,
- un secteur Nℓt correspondant au site de loisirs aéronautiques de l'Emonière.

Elle comprend également des secteurs inondables, situés au sein du lit majeur de la Maine, identifiés au plan de zonage sous la forme d'un tramage.

ARTICLE Nℓ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nℓ2

En secteurs concernés par des zones humides.

Les zones humides identifiées au document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Dans ces secteurs, pourront être admis les travaux d'entretien et de restauration de zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

ARTICLE N° 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 En secteurs N°2, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux,
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (notamment les éoliennes) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- les chemins d'exploitation, les circuits pédestres et les mobiliers urbains destinés à l'accueil et à l'information du public.
- les abris, sanitaires et autres installations nécessaires à l'accueil du public
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans suivant le sinistre.

Pour les secteurs concernés par le risque d'inondation (conformément à la légende des documents graphiques et aux documents graphiques de l'annexe n° 11 du P.L.U.)

- les possibilités de construction telles qu'elles sont précisées aux alinéas précédents, conditionnées à l'interdiction de réaliser un sous-sol,
- les travaux susceptibles de réduire le risque inondation.

2.2 En secteurs N°2c, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- les caravanes, les tentes et installations assimilées à des tentes, les habitations légères de loisirs ainsi que les installations sanitaires liées et nécessaires aux activités admises sur le secteur, à condition :
 - qu'elles soient implantées dans le cadre de camping (et camping à la ferme) ou d'aires naturelles de camping, dûment autorisés,
 - que leur implantation soit accompagnée de disposition en assurant l'insertion dans le paysage et soit respectueuse de l'environnement en satisfaisant notamment aux obligations édictées aux articles 4, 11 et 13 du présent règlement ;
- des aménagements, des installations et équipements de loisirs de plein air (aires de jeux...) admis dans le cadre de camping ou d'aires naturelles de camping dûment autorisés, à condition :
 - qu'ils ne dénaturent pas le caractère du site dans lequel ils s'inscrivent, qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et
 - qu'ils soient aisément démontables et conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- la réalisation d'aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises sur le secteur, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site,
- les locaux de bureaux et de services du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans le secteur,
- les sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur.

2.3 Sont admis en sous-secteur N^{lch}, outre les types d'occupation des sols énoncés au paragraphe 2.2 du présent article :

- le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans le secteur N^{lc} et sous réserve de ne pas excéder une surface de plancher de 60 m².

2.4 Sont admis en sous-secteur N^{lt}, outre les types d'occupation des sols énoncés au paragraphe 2.1 du présent article :

- l'extension du bâti à condition de ne pas dépasser 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant.

ARTICLE N° 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE N° 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions

envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Le nu des façades des constructions doit être implanté en recul des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

Hors agglomération, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'emplacement réservé n°1 (projet de liaison Clisson – A83) pour l'habitat. Cette marge de recul est réduite à 50 m pour les activités et les constructions agricoles.
- 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 (tant que le projet routier de liaison Clisson / A83 n'est pas réalisé)
- 25 m de part et d'autre de l'axe des **RD 7, 56, 58, 259 et 454** pour l'habitat et les activités.
- Autres voies : 10 m minimum par rapport à l'axe des voies publiques et privées

a. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
 - lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...) ou d'éoliennes, dans ces cas, le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. En bordure de route départementale, ces constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée.
 - lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)
 - pour les réfections, extensions et annexes de bâtiments existants situés dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ou aménagements n'aient pas pour effet de réduire davantage la marge de recul existante entre le bâtiment et la limite d'emprise des voies et emprises publiques et à condition que le projet ne crée pas de risque pour la sécurité publique (visibilité sur voie) ;
 - pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables
- b. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

7.1 - Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurées à l'égout du toit, avec un minimum de 3m,
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3m.

7.2 - Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), dans ces cas :

- les équipements, constructions ou ouvrages concernés doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 0.50 m de l'une des limites séparatives ou des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

En secteur Nlc, la surface des locaux admis à l'article N° 2 est limitée à 30 m².

En secteur Nlch, la surface de plancher de la construction à usage d'habitation est limitée à 60 m².

En secteur Nlt, l'emprise au sol des constructions admises à l'article N° 2 ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU initial (2007).

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur un niveau supplémentaire.

Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximale à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

En sous-secteur Nlt, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout (gouttière).

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- . la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- . la qualité des matériaux
- . l'harmonie des couleurs
- . leur tenue générale

11.2 Constructions à usage d'habitation

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

11.2.1 - Volumes :

Les volumes seront simples.

11.2.2 - Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés ou de ton uniforme à un ou deux versants, avec une pente limitée à 35%. L'utilisation d'autres techniques de couverture (ardoises notamment) pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant

L'utilisation de toits terrasse est admise sous réserve d'une bonne insertion avec l'environnement architectural environnant.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, bois, verre est admise.

Sont cependant préconisés le choix d'une couleur blanche, ou la végétalisation pour ces toits terrasse, afin d'éviter les îlots de chaleur.

11.2.3 - Façades :

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits, avec une finition talochée ou finement grattée ; le choix des couleurs devra respecter le cadre bâti environnant.

L'utilisation partielle d'autres matériaux tels que zinc, bac acier, verre est admis. Le bois est admis.

Le traitement des annexes d'une surface supérieure à 20 m² devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...) ; la pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pourra être employée.

11.2.4 - Clôtures :

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1m50 en façade sur voie et 1m80 en limite séparative

⇒ Sur les voies et emprises publiques et marge de recul : Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété

⇒ Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Leur hauteur maximale est fixée à 2m

11.2.5 - Éléments divers :

Seules sont autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction.

L'utilisation de techniques tels que panneaux solaires devra faire l'objet de mesures d'intégration.

11.2.6 – Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE N° 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté et proportionné aux besoins de l'opération, en tenant notamment compte de la destination de la construction, des prévisions de fréquentation.

En secteur Nlch, Il est exigé, pour tout logement créé :

- . 2 places de stationnement minimum par logement. Ces places de stationnement doivent être non couvertes et rester accessibles en tout temps depuis la voie publique.

En cas de division d'un logement existant ou de changement de destination ou lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (cf. *éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

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

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncm

CARACTERE DE LA ZONE Ncm

La zone Ncm correspond à l'ancienne mine à ciel ouvert de la COGEMA.

ARTICLE Ncm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 En secteurs concernés par des zones humides,

Les zones humides identifiées au document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

De façon générale, toute action pouvant entraîner la dégradation de zones humides est interdite, sauf en cas de travaux d'intérêt public ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux. A titre dérogatoire, *dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu pour son intérêt public conduirait, **sans alternative avérée**, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires* devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. de la Sèvre nantaise en vigueur.

Dans ces secteurs, pourront être admis les travaux d'entretien et de restauration de zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

1.2 En zone Ncm sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ncm2.

ARTICLE Ncm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les travaux, affouillements et exhaussements du sol qui seraient strictement liés et nécessaires à des travaux de traitement paysager ou à la pratique du moto-cross,
- les abris, sanitaires et autres installations nécessaires à l'accueil du public,
- les travaux strictement liés et nécessaires à un suivi environnemental du site dans un objectif de remise en état écologique du site
- des panneaux photovoltaïques, à condition que leur mise en place ne génère aucun affouillement des sols
- les chemins d'exploitation, les circuits pédestres et les mobiliers urbains destinés à l'accueil et à l'information du public.

ARTICLE Ncm 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.3 Les constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct que la RD 117 en dehors de l'agglomération sont interdites.

3.2 Voirie :

Sans objet

ARTICLE Ncm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 Alimentation en eau potable :

Sans objet

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisé conformément à l'étude d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du sol et du sous-sol et compatible avec les constructions envisagées et l'environnement.

Une étude spécifique de filière étant obligatoirement réalisée pour chaque construction ou installation projetée.

Cet assainissement autonome devra pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau dès la réalisation de celui-ci.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes dispositions doivent être prises pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Ncm 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

6.1. Le nu des façades des constructions doit être implanté en recul des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

Les constructions et installations devront respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des voies publiques et privées

6.2. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...)
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt général relatif à l'amélioration de l'impact sur l'environnement (point-tri...)

6.3. Lorsqu'il existe un arrêté de reconnaissance des plans d'alignement, ces servitudes s'appliquent aux constructions et installations.

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

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

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

Sans objet.

ARTICLE Ncm 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ncm 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste PTT, station de refoulement, de relevage, etc ...), la hauteur à l'égout (gouttière) doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cheminées et autres superstructures.

ARTICLE Ncm 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ncm 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE Ncm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles.
Les essences des végétaux seront choisies parmi celles de l'environnement local en évitant les haies de type « cupressus ».

13.2 Éléments de paysage à préserver :

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (*cf. éléments de paysage à préserver, conformément à la légende*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée :

- pour les boisements, par la plantation d'une surface équivalente,
- pour les haies à enjeux, par la plantation ou la restauration d'un linéaire de même fonctionnalité équivalent à 150 %
- pour les autres haies, par la plantation d'un linéaire équivalent,

devant être réalisée de préférence au sein de secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement.

ARTICLE Ncm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Non réglementé

**ARTICLE Ncm 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

ANNEXE :

TABLEAU DES CORRESPONDANCES DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME ENTRE ANCIENNES / NOUVELLES REFERENCES

suite à la recodification du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme par
décret du 29 décembre 2015

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
Nouvel article		L. 103-1
		L. 111-1
		L. 134-10
		L. 172-1
		L. 173-1
		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
	art. L. 111-1-6	L. 111-22
	art. L. 111-2	L. 111-13
	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
	art. L. 111-4	L. 111-11
	art. L. 111-5	L. 115-1
	art. L. 111-5-1	L. 115-2
	art. L. 111-5-2	L. 115-3
	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
	art. L. 111-5-4	L. 115-6
	art. L. 111-6	L. 111-12
	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
	art. L. 111-6-1, Alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
	art. L. 111-7	L. 424-1
	art. L. 111-8	L. 424-1
	art. L. 111-9	L. 424-1
	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 102-13
		L. 424-1
	art. L. 111-11	L. 424-1
	art. L. 111-12	art. L. 421-9
	art. L. 111-13	L. 111-24
	art. L. 112-1	L. 111-14
	art. L. 113-1	L. 102-4
	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
	art. L. 113-4	L. 102-5
	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
	art. L. 113-6	L. 102-10
	art. L. 121-1	L. 101-2
	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
	art. L. 121-2-1	L. 132-4
	art. L. 121-3	L. 132-6
	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-5	L. 132-12
	art. L. 121-6	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
	art. L. 121-7, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
	art. L. 121-8	L. 600-12
	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
	art. L. 121-14	L. 104-7
	art. L. 121-15	L. 104-2
	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
	art. L. 122-1-2	L. 141-3
	art. L. 122-1-3	L. 141-4
	art. L. 122-1-4	L. 141-5
	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
	art. L. 122-1-6	L. 141-18
	art. L. 122-1-7	L. 141-12
	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-1-10	L. 141-23
	art. L. 122-1-11	L. 141-24
	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
	art. L. 122-2-1, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
	art. L. 122-4	L. 143-16
	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231- 13
	art. L. 122-4-3	L. 144-1
	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
	art. L. 122-5-1	L. 143-7
	art. L. 122-5-2	L. 143-7
	art. L. 122-5-3	L. 143-8
	art. L. 122-6	L. 143-17
	art. L. 122-6-1	L. 132-10

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-6-2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
	art. L. 122-7	L. 143-18
	art. L. 122-7-1	L. 143-19
	art. L. 122-8, alinéa 10	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
	art. L. 122-9	L. 143-21
	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-11	L. 143-23
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc MeCDU	L. 143-50
	art. L. 122-12	L. 143-15
	art. L. 122-13	L. 143-28
	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
	art. L. 122-15	L. 143-44
	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
	art. L. 122-17	L. 173-2
	art. L. 122-18	abrogé
	art. L. 122-19	L. 171-1
	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes co	L. 163-3
	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
	art. L. 123-1-2	L. 151-4
	art. L. 123-1-3	L. 151-5
	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
	art. L. 123-1-5, Alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
	art. L. 123-1-7	L. 144-2
	art. L. 123-1-8	L. 151-2
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
	art. L. 123-2	L. 151-41
	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
	art. L. 123-4	L. 151-25
	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
	art. L. 123-5-1	L. 152-6
	art. L. 123-5-2	L. 152-5
	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
	art. L. 123-7	L. 132-10
	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
	art. L. 123-9-1	L. 153-13
	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
	art. L. 123-11	L. 153-20
	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
	art. L. 123-12, alinéa 13	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
	art. L. 123-12-1, alinéa 1	L. 153-27

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	phrase 1, et alinéa 2	
	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
	art. L. 123-14	L. 153-54
	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
	art. L. 123-14-2, alinéa 8	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à	L. 153-58

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	18	
	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
		L. 153-44
	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
	art. L. 123-16	L. 153-18
		L. 153-33
	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
	art. L. 123-17	L. 152-2
	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
	art. L. 123-20	L. 171-1
	art. L. 123-21	L. 134-11
	art. L. 123-22	L. 134-12
	art. L. 123-23	L. 134-13
	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases	Transféré en partie

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception en préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	3 et 4	réglementaire
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 11	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
	art. L. 124-4	L. 171-1
	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes co	L. 161-1
	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
	art. L. 127-1	L. 151-28
	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
	art. L. 128-3	L. 151-29
	art. L. 128-4	L. 300-1
	art. L. 129-1	L. 133-1
	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
	art. L. 129-2, alinéa 7	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
	art. L. 129-3, dernière partie	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
	art. L. 130-3	L. 113-5
	art. L. 130-4	abrogé
	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
	art. L. 130-6	L. 171-1
	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
	art. L. 141-1-1, alinéa 16	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
	art. L. 141-2	L. 171-1
	art. L. 141-3	L. 123-24
	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
	art. L. 141-6	L. 123-30
	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
	art. L. 141-8	L. 171-1
	art. L. 141-9	L. 134-1
	art. L. 141-10	L. 134-2
	art. L. 141-11	L. 134-3
	art. L. 141-12	L. 134-4
	art. L. 141-13	L. 134-5
	art. L. 141-14	L. 134-6
	art. L. 141-15	L. 134-7
	art. L. 141-16	L. 134-8
	art. L. 141-17	L. 134-9
	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
		L. 215-6
		L. 215-7
	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
	art. L. 142-4	L. 215-14
		L. 215-15
		L. 215-16
	art. L. 142-5	L. 215-17
	art. L. 142-6	L. 215-18
	art. L. 142-7	L. 215-20
	art. L. 142-8	L. 215-22
	art. L. 142-9	L. 215-24
	art. L. 142-10	L. 215-21
	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
	art. L. 142-12	abrogé
	art. L. 142-13	L. 171-1
	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
	art. L. 143-4	L. 113-20
	art. L. 143-5	L. 113-19
	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
	art. L. 143-6	L. 113-28
	art. L. 145-1	L. 122-1
	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
	art. L. 145-5, alinéas 1, et 6 à 8	L. 122-12
	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
	art. L. 145-6	L. 122-4
	art. L. 145-7, alinéa 5	Transféré en partie réglementaire

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
	art. L. 145-8	L. 122-3
	art. L. 145-9	L. 122-16
	art. L. 145-10	L. 122-17
	art. L. 145-11, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
	art. L. 145-12	L. 122-18
	art. L. 145-13	L. 171-1
	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
	art. L. 146-3	L. 121-7
	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les EPR	L. 121-15
	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
	art. L. 146-4-1	L. 121-12
	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
	art. L. 146-7	L. 121-6
	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
	art. L. 147-2	L. 112-5
	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
	art. L. 147-4-1	L. 112-9
	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
	art. L. 147-7	L. 112-14
	art. L. 147-7-1	L. 112-15
	art. L. 147-8	L. 171-1
	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
	art. L. 156-1	L. 121-38
	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
	art. L. 156-4	L. 121-49
	art. L. 157-1	L. 135-2
	art. L. 160-1	L. 610-1
	art. L. 160-2	L. 610-2
	art. L. 160-3	L. 610-3
	art. L. 160-4	L. 610-4
	art. L. 160-5	L. 105-1
	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
	art. L. 443-4	L. 111-25

**LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX**

Accusé de réception en préfecture
044-214401739-20250925-202509102-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
	art. R. 143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les EP de SCoT	L. 113-16
	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
		L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, Alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
	art. Article 13 III, alinéa 4	L. 172-5
	art. Article 13 III, alinéa 5	L. 172-3
	art. Article 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5