

Département de : la Marne

3A

Commune de : Pouillon

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé à
la délibération
du 29 Juin 2017
approuvant la modification
simplifiée n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 17 février 2014

POS approuvé le 10 décembre 1979

Cachet et signature :

Pour la Présidente
Pierre GEORGIN
Vice - Président



Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES

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


Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	6
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	16
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	22
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	28
TITRE VI TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	33

PREAMBULE

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

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) a été supprimé suite à la loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de POUILLON.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L. 111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération :
 - Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération.
 - 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 le projet ont été délimités.
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.
 - Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
 - Les clôtures : l'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du Code de l'Urbanisme. La commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 24 septembre 2007.
 - Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :
 - de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
 - de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
 - Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

- L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles L. 130-1 à L.130-6 et des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.
- En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Champagne-Ardenne (3 Rue du Faubourg Saint-Antoine 51037 Châlons-en-Champagne).
- L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article R 523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

3.1 - LA ZONE URBAINE (dites « zones U »)

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont délimitées au document graphique n°3B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

La zone urbaine prévue couvre non seulement les terrains déjà urbanisés, mais aussi ceux qui sont équipés en voiries et réseaux divers (V.R.D.) ou qui le seront à court terme ou moyen, aux frais de la commune.

Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La **zone U est zone urbaine mixte** qui accueille de l'habitat sous forme individuelle et collective ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

Elle est scindée en différents secteurs en fonction de la vocation des espaces ; ces secteurs sont les suivants :

- Un **secteur Ua** : secteur urbain continu qui présente les caractéristiques du bâti ancien de la commune.
- Un **secteur Ub** : secteur urbain discontinu qui présente une densité urbaine plus faible et des caractéristiques plus contemporaines dans les formes d'habitat.
- Un **secteur Ut** : qui identifie le site des ateliers de la forêt, foyer de logements pour personnes handicapées.
- Un **secteur Uv** : secteur urbain qui rassemble les constructions situées dans le périmètre AOC, et situées autour du centre du village.

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

La zone à urbaniser couvre les terrains pas ou insuffisamment desservis par les voiries et réseaux divers.

La zone AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle de la zone constructible uniquement par une seule opération d'aménagement d'ensemble (dans le respect des dispositions du présent règlement et des orientations d'aménagement).

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Les zones A correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. La notion d'activité agricole comprend l'agriculture (culture et élevage), la viticulture et la viniculture.

Il s'agit des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, viticole et vinicole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tiret épais.

La zone agricole retenue pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouillon comprend un secteur spécifique, le **secteur Av**, qui rassemble les espaces viticoles situés dans le périmètre « AOC » du centre du village et autorise juste une fois sur leur surface tous les bâtiments agri-viti existants à la date d'approbation du présent PLU situés en Ua et Uv l'agrandissement dans la zone Av dans la limite de 20% de leur emprise existante.

Ces terrains sont non desservis par les voiries et réseaux divers (V.R.D.) et la commune n'envisage pas de les équiper à ses frais.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

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

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

Ces terrains ne sont pas desservis par les voiries ni les réseaux divers (VRD) et la commune n'envisage pas de les équiper à ses frais.

Dans la zone N, des terrains sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L 130.1 et autorisation des services compétents.

La zone N est scindée en différents secteurs en fonction de la vocation des espaces :

- Un **secteur Np** qui identifie les espaces concernés par la zone Natura 2000 et ZNIEFF.
- Un **secteur Nx** qui concerne un espace occupé par une activité de stockage et ventes de ferrailles.

3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Application des articles L. 130-1 à L 130-6 et des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par le figuré ci-contre. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L 130.1 et autorisation des services compétents.

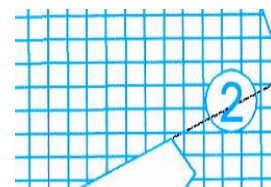


3.6. - EMBLEMES RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, avec leur destination et leur bénéficiaire.



Ils sont repérés aux documents graphiques par le figuré ci-contre.



3.7. - ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

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

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

ELEMENTS DU PAYSAGE protégés au titre de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme	
	Ensemble paysager
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Four à pain 2 Chêne de la liberté 3 Façade et clocher de l'église 4 La façade de la mairie et son horloge 5 Le fort Saint-Thierry et ses abords

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont délimitées au document graphique n° 3B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

La zone urbaine prévue couvre non seulement les terrains déjà urbanisés, mais aussi ceux qui sont équipés en voiries et réseaux divers (V.R.D.) ou qui le seront à court terme ou moyen, aux frais de la commune.

Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La **zone U est zone urbaine mixte** qui accueille de l'habitat sous forme individuelle et collective ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

Elle est scindée en différents secteurs en fonction de la vocation des espaces ; ces secteurs sont les suivants :

- Un **secteur Ua** : secteur urbain continu qui présente les caractéristiques du bâti ancien de la commune.
- Un **secteur Ub** : secteur urbain discontinu qui présente une densité urbaine plus faible et des caractéristiques plus contemporaines dans les formes d'habitat.
- Un **secteur Ut** : qui identifie le site des ateliers de la forêt, foyer de logements pour personnes handicapées.
- Un **secteur Uv** : secteur urbain qui rassemble les constructions situées dans le périmètre AOC, et situées autour du centre du village.

U 1 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement, à l'exception de celles autorisées à l'article U2.
- 1.2. Toutes nouvelles constructions agricoles.
- 1.3. Les caravanes isolées, camping-car et tout type d'habitation précaire.
- 1.4. Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'Article R 421-23 DU Code de l'Urbanisme sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique.
- 1.6. Les carrières.
- 1.7. Les aires de sport motorisé.
- 1.8. Les terrains de camping, caravanes, camping-car, installations précaires, les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes définis à l'article R.421-18 du Code de l'Urbanisme sauf ceux prévus à l'alinéa 2.4 de l'article U2.

1.10. Dans les secteurs Ut et Uv : toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.

1.11. Dans l'espace jardin identifié par le figuré ci-contre l'espace vert doit être maintenu.



U 2 **TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

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

Dans l'ensemble de la zone U :

- 2.1. Les aménagements d'installations classées existantes, qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.
- 2.2. Les aires de jeux et de sport non motorisés, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.3. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.4. Les installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité viticole et vinicole.
- 2.5. Les constructions à usage agricole, lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (attenant au bâtiment existant ou extension) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les nuisances sonores, les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables, comme les stockages de paille ou des installations de séchage).
- 2.6. Les bâtiments agricoles et viticoles situés en secteur Ua pourront s'agrandir au-delà de ces zones (Av et Uv), dans la limite de 20% de leur emprise existante, et une seule fois après l'approbation du PLU.
- 2.7. La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées.
- 2.8. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) et les équipements publics communaux et intercommunaux à condition d'une bonne insertion dans le site.

Dans le secteur Ua uniquement :

- 2.7. Les constructions à usage agricole, viticole et vinicole, si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les nuisances sonores, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables, comme les stockages de paille ou des installations de séchage).

Dans le secteur Ut uniquement :

- 2.8. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur.
Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités et avoir une Surface Plancher maximum de 130 m².
- 2.9. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités des ateliers de la forêt.
- 2.10. Les constructions et installations nécessaires au foyer-logements pour adultes handicapés du foyer des ateliers de la forêt.

Dans le secteur Uv uniquement :

- 2.11. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- 2.12. Les constructions à usage agricole, viticole et vinicole.

Dans le secteur « espace jardin » identifié sur le zonage par le figuré ci-contre



- 2.13. Les installations nécessaires à la mise en valeur de cet espace vert.
- 2.14. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.
Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Dans le secteur Ub uniquement :

- 2.15. Lorsque le terrain est humide, les habitations devront être obligatoirement dotées d'un cuvelage et les parcelles devront être dotées d'un réceptacle d'eau pluviale.

U 3 ACCÈS ET VOIRIES

3.1. Accès :

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie :

- 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères. Elles devront avoir une emprise minimum de 6 mètres.

- 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, suivant un rayon de braquage de 11 mètres au minimum permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

U 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1. Eau potable :

- 4.1.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- 4.1.2. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques. Le raccordement et les frais de branchement sont à la charge du pétitionnaire.
- 4.2.2. Aucune eau non traitée ne devra être déversée dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les fossés.
- 4.2.3. Les eaux industrielles et des centres de pressurage et de vinification devront faire l'objet de traitements spécifiques conforme aux réglementations en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

- 4.3.1. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.
- 4.3.2. Les eaux pluviales issues de constructions nouvelles doivent faire l'objet d'un épandage souterrain. Pour les constructions existantes, pas de prescriptions particulières.
- 4.3.3. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne peut être admis.

4.4. Electricité et téléphone :

- 4.4.1. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé de préférence pour les nouvelles constructions.
- 4.4.2. Il en est de même pour le réseau T.D.F. dans le cas où une distribution collective sera nécessaire pour assurer une bonne réception.

U 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé suite à la loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014

U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans le secteur Ua :

- Les façades des constructions devront être implantées :
 - Soit en limite d'emprise du domaine public.
 - Soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.2. Dans le secteur Ub :

- Les façades des constructions devront être implantées :
 - Soit en limite d'emprise du domaine public.
 - Soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.3. Dans le secteur Ut :

- Les façades des constructions devront être implantées :
 - En retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.4. Dans le secteur Uv :

- Les façades des constructions devront être implantées :
 - En retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
 - Elles devront être implantées dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

- 6.5. Dans toute la zone : Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.**

U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Dans le secteur Ua :

- Les constructions devront être implantées :
 - soit sur chaque limite,
 - soit sur l'une des limites, la distance à l'autre limite sera d'au minimum 3 mètres minimum,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de la (ou les) limite(s) séparative(s).

7.2. Dans les secteurs Ub et Uv :

- Les constructions devront être implantées :
 - soit sur chaque limite,
 - soit sur une limite, la distance à l'autre étant de 3 mètres minimum,
 - soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres (H/2 mini 3 mètres).

7.3. Dans le secteur Ut :

- Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

7.4. Dans toute la zone :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à 6 mètres.

U 9 EMPRISE AU SOL

9.1. Dans le secteur Ua : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

9.2. Dans le secteur Ub et Ut : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la surface de la parcelle.

- 9.3. Dans le secteur Uv : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.
- 9.4. Dans le secteur Uv : Les bâtiments agri-viti existants avant la date d'approbation du présent PLU situés en zone Ua et Uv pourront s'agrandir au-delà dans les zones Av et A dans la limite de 20% de leur emprise existante, et une seule fois après l'approbation du présent PLU.

U 10 HAUTEUR

10.1. Dans les secteurs Ua, Ub, Ut et Uv :

- La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.
- Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique sera autorisée sous réserve à ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.

10.2. Dans les secteurs Ub et Uv :

- Les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas comporter sur sous-sol aménageable ou non plus de deux niveaux habitables, soit :
 - RDC + combles, ou
 - RDC + un étage et combles
- Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique sera autorisée sous réserve à ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.

10.3. Dans toute la zone, secteurs Ua et Uv exclus :

- La hauteur des bâtiments comportant une toiture terrasse ne pourra excéder 7m à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

U 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R.111-21 et suivants).
- 11.2. Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- 11.3. Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne ...) ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

11.4. Il sera interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, ils devront être recouverts au minimum, d'un enduit et d'un crépi. Les tons noirs, anthracite ou foncé sur les murs extérieurs sont interdits.

11.5. Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites dans le secteur Uv.
- Les tons paille ou ocrés sont interdits.
- Les tons ardoisés, noirs et anthracite sont admis
- Les couvertures devront respecter les tons rouges vieillis ou flammés à brun.
- Dans le cadre de réfection de toiture, l'utilisation de matériaux semblables sera autorisée afin de ne pas entraîner de travaux supplémentaires sur la charpente.
- En cas de réfection, réhabilitation, les toitures d'aspect ardoise pourront respecter la teinte initiale.

11.6. Clôtures :

11.6.1. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierre ou enduit de teinte claire d'une hauteur maximale de 2 m,
- soit d'un muret plein en pierre ou enduit de teinte claire d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie,
- soit un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'une haie vive d'essences locales,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 mètres.

11.6.2. Les clôtures édifiées en limite séparative

- En limites séparatives la hauteur totale sera fixée à 2 mètres maximum.
- Les séparations en faux végétaux, les séparations opaques sauf celles définies ci-dessus seront interdites.

11.7. Dans le secteur Ua :

- Les crépis devront être de ton pierre ou en pierre apparente.
- Les toitures terrasses ne sont admises que pour les dépendances et les extensions de constructions existantes dans la limite de 35% de la surface de plancher de la construction principale
- La pente du toit pourra être au minimum de 35%.

11.8. Dans le secteur Ut :

- Le traitement des façades bâtiments principaux et des annexes devra présenter une harmonie.
- Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs, des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec ceux des constructions existantes.

11.9. Dans le secteur Uv :

- Les constructions d'aspect métalliques sont interdites.
- Les toitures terrasses sont interdites.

11.10. Dans le secteur Ub :

En limite du CBR :

- Les murs pleins et les murets en clôtures sont interdits. Seule sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 2 mètres, constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

U 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Celle-ci sera exigée au droit du logement.
- 12.3. Pour toutes nouvelles constructions, il sera exigé deux places de stationnement au minimum par logement sur la parcelle à l'extérieur des constructions.
- 12.4. En cas de changement de destination d'un bâtiment, il sera demandé deux places de stationnement par logements.
- 12.5. Pour les constructions réservées à une activité libérale, commerciale ou artisanale le nombre de places de stationnement réservées pour la réception du public devra être en adéquation avec cette activité.

U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Il sera planté au minimum un arbre par tranche de 300 m² de terrain libre de toute construction.
- 13.2. Dans le cas de permis d'aménager, 10% de la surface de l'opération devront être plantés en espaces verts.
- 13.3. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à la loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014

U 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

U 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser couvre les terrains pas ou insuffisamment desservis par les voiries et réseaux divers.

La zone AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle de la zone constructible uniquement par une seule opération d'aménagement d'ensemble (dans le respect des dispositions du présent règlement et des orientations d'aménagement).

AU 1 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement.
- 1.2. Les caravanes isolées, camping-car et tout type d'habitation précaire.
- 1.3. Toutes constructions agricoles.
- 1.4. Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique et/ou d'un emplacement de bassins pour recevoir les eaux pluviales urbaines.
- 1.6. Les carrières.
- 1.7. Les aires de sports motorisés.
- 1.8. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes définis à l'article R.421-18 du Code de l'Urbanisme sauf ceux prévus à l'alinéa 2.1. de l'article AU2.
- 1.9. Les terrains de caravanes, camping-car et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10. Les terrains de camping.
- 1.11. Les constructions de toute nature non incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble.

AU 2 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉS

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

- 2.1. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.2. Les aires de jeux et de sports non motorisés, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.3. La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées.
- 2.4. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) et les équipements publics communaux et intercommunaux à condition d'une bonne insertion dans le site.

AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.1.2. Le nombre d'accès sur les voies publiques pourra-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain sera desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 3.1.3. Tout terrain enclavé sera inconstructible.

3.2. Voirie :

- 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement pour permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de manœuvrer aisément. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.
- 3.2.3. Il convient de se référer au profil de voirie indiqué dans l'orientation d'aménagement.

AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

- 4.1.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement devra être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- 4.1.2. Les constructions qui ne pourront être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- 4.2.2. Le raccordement et les frais de branchement seront à la charge du pétitionnaire.
- 4.2.3. Aucune eau non traitée ne devra être déversée dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les fossés.

4.3. Eaux pluviales :

- 4.3.1. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne devra jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.
- 4.3.2. Les eaux pluviales issues de constructions nouvelles devront faire l'objet d'un épandage souterrain. Pour les constructions existantes, pas de prescriptions particulières.
- 4.3.3. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne pourra être admis.
- 4.3.4. Les eaux pluviales issues des voies nouvelles et espaces communs devront être infiltrés dans le périmètre de l'opération.

4.4. Electricité et téléphone :

- 4.4.1. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé pour les nouvelles constructions.
- 4.4.2. Il en est de même pour le réseau T.D.F. dans le cas où une distribution collective sera nécessaire pour assurer une bonne réception.

AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014

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

- 6.1. La façade des constructions devra être en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. La façade des constructions devra être implantée dans une bande de 15m par rapport à la limite d'emprise de la voie ouverte à la circulation publique.
- 6.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être implantées :
- soit sur l'une des limites, la distance à l'autre devra être à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres (H/2 mini 3m),
 - soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres (H/2 mini 3 mètres).
- 7.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

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

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à 6 mètres.

AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la surface de la parcelle.

AU 10 HAUTEUR

Rappel :

- La hauteur des constructions sera définie par rapport au niveau de la voie finie.
- En cas de terrain en pente la hauteur sera mesurée au milieu de la façade de la construction.
- Le niveau de la dalle du RdC ne pourra être inférieur au niveau de la voie finie.

- 10.1. Les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas comporter sur sous-sol aménageable ou non plus de deux niveaux habitables, soit :
- RDC + combles,
 - RDC + un étage + combles.

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au niveau de la voie finie.

- 10.2. La hauteur des bâtiments comportant une toiture terrasse ne pourra excéder 7m à l'acrotère par rapport au niveau de la voie finie.
- 10.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R.111-21 et suivants).
- 11.2. Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs seront interdites. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- 11.3. Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.
- 11.4. Toitures :
 - Les toitures terrasses sont autorisées.
 - Les couvertures devront respecter les tons rouges vieillis ou flammés à brun, ardoisés.
 - Les tons noirs, anthracites, ou les tons paille ou ocrés seront interdits.
 - Dans le cadre de réfection de toiture, l'utilisation de matériaux semblables sera autorisée afin de ne pas entraîner de travaux supplémentaires sur la charpente.
 - En cas de réfection, réhabilitation, les toitures d'aspect ardoise pourront respecter la teinte initiale.

11.5. Clôtures :

11.5.1. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 2 m,
- soit d'un muret plein en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie,
- soit un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'une haie vive d'essences locales,
- la hauteur totale de la clôture est fixée à 2m,
- les plaques béton, les séparations en faux végétaux, les séparations opaques sauf celles définies ci-dessus seront interdites.

11.5.2. Pour les clôtures édifiées en limites séparatives :

- En limites séparatives la hauteur totale sera fixée à 2 mètres maximum.
- Les séparations en faux végétaux, les séparations opaques sauf celles définies ci-dessus seront interdites.

AU 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Celle-ci sera exigée au droit du logement.
- 12.3. Pour toutes nouvelles constructions, il sera exigé deux places de stationnement au minimum par logement sur la parcelle à l'extérieur des constructions.
- 12.4. Pour les constructions réservées à une activité libérale, commerciale ou artisanale le nombre de places de stationnement réservées pour la réception du public devra être en adéquation avec cette activité.

AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées à raison d'un arbre pour 300 m² de terrain libre de toute construction.
- 13.2. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.
- 13.3. Dans le cas de lotissement de plus de 4 lots prévoyant des espaces communs ou dans le cas de permis groupé de plus de 4 logements, 10% de la surface du périmètre de l'opération devront être plantés en espaces verts communs destinés à l'agrément paysager de l'opération et dont 5% minimum seront réservés à la création de lieux de rencontre.

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à la loi ALUR n°2014-366 du 24 Mars 2014

AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones A correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. La notion d'activité agricole comprend l'agriculture (culture et élevage), la viticulture et la viniculture.

Il s'agit des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, viticole et vinicole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un tiret épais.

La zone agricole retenue pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouillon comprend un secteur spécifique, le **secteur Av**, qui rassemble les espaces viticoles situés dans le périmètre « AOC » du centre du village et autorise juste une fois sur leur surface tous les bâtiments agri-viti existants à la date d'approbation du présent PLU situés en Ua et Uv l'agrandissement dans la zone Av dans la limite de 20% de leur emprise existante.

Ces terrains sont non desservis par les voiries et réseaux divers (V.R.D.) et la commune n'envisage pas de les équiper à ses frais.

A 1 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- 1.2. Le changement de destination des bâtiments agricoles en bâtiments à usage d'habitation.
- 1.3. Les caravanes isolées, camping-car et tout type d'habitation précaire.
- 1.4. Les terrains de caravanes, camping-car, installations précaires. Les parcs résidentiels de loisirs
- 1.5. Les terrains de camping.
- 1.6. Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules.
- 1.7. Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique.
- 1.8. Les carrières.
- 1.9. Les aires de sports de toute nature et motorisés.
- 1.10. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes définis à l'article R.421-18 du Code de l'Urbanisme sauf ceux prévus à l'article A2.
- 1.11. Dans le secteur Av uniquement
 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes.

A 2 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉS

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

Toutefois, l'édification d'une clôture nécessaire à l'exploitation agricole est dispensée de toute formalité, en application de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme.

- 2.1. Toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, viticole et vinicole.
- 2.2. La construction, la modification, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et le développement d'activités agri-viti-touristiques complémentaires à l'exploitation agri-viti.
- 2.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, viticoles et vinicoles soumises à déclaration, autorisation et enregistrement, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.4. Les activités économiques et de tourisme accessoires à une exploitation agricole.
- 2.5. Les dépôts de produits nécessaires à l'activité agri-viti sous condition que les dispositions soient prises pour éviter les risques de pollution et en éviter la propagation.
- 2.6. Les affouillements et exhaussements de sols seront admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agri-viti et en cas d'aménagement hydraulique et seront soumis à autorisation.
- 2.7. Les installations nécessaires aux ressources énergétiques.
- 2.8. Les changements d'affectation et destination de bâtiments agri-viti s'ils sont liés à la diversification agri-viti et à l'agri-viti-tourisme.
- 2.9. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) et d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agri-viti et de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et à condition d'une bonne insertion dans le site.
- 2.10. Les équipements publics communaux et intercommunaux à condition d'une bonne insertion dans le site.
- 2.11. Les bâtiments agricoles, viticoles et vinicoles existants avant la date d'approbation du présent PLU situés en zone Ua et Uv pourront s'agrandir au-delà dans les zones Av et A dans la limite de 20% de leur emprise existante, et une seule fois après l'approbation du présent PLU.
- 2.12. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.
Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

- 2.13. Les constructions à usage agricole, lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (attenant au bâtiment existant ou extension) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les nuisances sonores, les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables, comme les stockages de paille ou des installations de séchage).

A 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. L'accès de l'extension devra se faire par la propriété principale existante qui devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins à condition que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.
- 3.2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.3. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins à condition que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

- 4.1.1. Le réseau d'eau potable de l'extension Ua et /ou Uv, si besoin est, devra se faire par la propriété principale existante.
- 4.1.2. Toute construction ou installation nouvelle devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur. Ce raccordement sera à la charge du pétitionnaire.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- 4.2.1. Le réseau d'eaux usées de l'extension Ua et /ou Uv, si besoin est, devra se faire par la propriété principale existante
- 4.2.2. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant et si le réseau existe, devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques. Ce raccordement sera à la charge du pétitionnaire.
- 4.2.3. Pour les zones S.P.A.N.C., l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.
- 4.2.4. Aucune eau non traitée ne devra être déversée dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les fossés.
- 4.2.5. Les eaux industrielles et des centres de pressurage et de vinification devront faire l'objet de traitements spécifiques conforme aux réglementations en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

- 4.3.1. Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement à la parcelle et seront évacués dans un ou plusieurs puisards.
- 4.3.2. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.4. Electricité et téléphone :

- 4.4.1. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé pour les nouvelles constructions.
- 4.4.2. Il en est de même pour le réseau T.D.F. dans le cas où une distribution collective sera nécessaire pour assurer une bonne réception.
- 4.4.3. La collectivité ne prendra pas à sa charge tous frais d'extension ou de création de réseaux.

A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014

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

6.1. Les constructions devront être implantées :

- en retrait par rapport aux voies et espaces publics. Ce retrait est mesuré à partir de la limite du domaine public et doit se situer au moins à
 - 5 mètres de la limite du domaine public,
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.3. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.

6.4. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées à 3 m au moins des limites séparatives.

7.2. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.

- 7.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

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

- 8.1. Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété devront être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 6 mètres.
- 8.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

A 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

A 10 HAUTEUR

- 10.1. La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra excéder 10 m au faîtage par rapport au terrain naturel, hors constructions spéciales (silos, ...).
- 10.2. Pour les constructions admises à l'article 2, la hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels mais n'excédera pas 13 mètres.
- 10.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R.111-21 et suivants).
- 11.2. Les constructions devront respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
 - Les hangars s'ils doivent être en tôle seront en acier revêtus anti corrosion.
 - Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie.
 - Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec l'environnement et les constructions existantes.
 - Tout style de construction étranger à la région ainsi que les styles de constructions atypique incompatible avec le site sont interdits.

11.3. Clôtures :

- Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m, doublée ou non d'une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un muret en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 0.80 mètre surmonté d'un grillage doublé ou non d'une haie vive de diverses essences locales.
- Soit d'une haie vive de diverses essences locales.
- En limite du CBR : Les murs pleins et les murets en clôtures sont interdits. Seule sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 2 mètres, constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1. L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée.

13.2. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014

A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

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

Ces terrains ne sont pas desservis par les voiries ni les réseaux divers (VRD) et la commune n'envisage pas de les équiper à ses frais.

Dans la zone N, des terrains sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L 130.1 et autorisation des services compétents.

La zone N est scindée en différents secteurs en fonction de la vocation des espaces :

- Un **secteur Np** qui identifie les espaces concernés par la zone Natura 2000 et ZNIEFF.
- Un **secteur Nx** qui concerne un espace occupé par une activité de stockage et ventes de ferrailles.

N 1 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article N 2.
- 1.2. Tous travaux incompatibles avec la conservation du patrimoine naturel ou paysager.
- 1.3. Les terrains de camping, de caravanes, de camping-car, les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Les caravanes, camping-car isolés et tout type d'habitations précaires.
- 1.5. Les aires de sports motorisés ou non.
- 1.6. Les affouillements et exhaussements de sols.
- 1.7. Tous travaux et aménagements incompatibles avec une gestion écologique des milieux naturels.

N 2 TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉS

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

- 2.1. Ne seront autorisés une seule fois après l'approbation du PLU que les bâtiments de faible importance, surface plancher maximum 10 m², nécessaire à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ou nécessaire à un projet scientifique bien structuré, non nocif, non polluant et non dangereux. Ces constructions seront soumises à autorisation.

- 2.2. Les signalisations bien intégrées à l'environnement, les bancs sur les sentiers situés sur des itinéraires de randonnées pédestres et de balades fleuries.
- 2.3. La remise en état de bâtiments existants et de constructions utilitaires indispensables à l'O.N.F. 2.1.
- 2.4. Les travaux et Ouvrages Techniques liés aux Equipements d'infrastructure et d'Hydraulique, les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) et les équipements publics communaux et intercommunaux à condition d'une bonne insertion dans le site.
- 2.5. Dans le secteur Nx uniquement :
- le stockage de ferraille,
 - la restauration des bâtiments existants et la reconstruction à l'identique, sans changement de destination ou d'affectation.
- 2.6. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

N 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Aucune voirie ne sera autorisée dans la zone N sauf en cas de nécessité absolue.
- 3.2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

- 4.1.1. Toute construction ou installation nouvelle, si nécessaire, devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, conformément à la réglementation en vigueur si le réseau existe à proximité, soit par captage, forage ou puits particuliers pour une consommation non domestique et avec l'autorisation et sous contrôle des autorités sanitaires. Ce raccordement sera à la charge du pétitionnaire.
- 4.1.2. Aucune eau non traitée ne devra être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, ni dans les fossés, ni des sols.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant et si le réseau existe, devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques. Ce raccordement sera à la charge du pétitionnaire.

- 4.2.2. Pour les zones S.P.A.N.C., l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

- 4.3.1. Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement à la parcelle.

4.4. Electricité et téléphone :

- 4.4.1. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé pour les nouvelles constructions.

N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014

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

- 6.1. Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m de la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être implantées à 3 m au moins des limites séparatives.
- 7.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments et équipements communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

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

Sans objet.

N 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

N 10 HAUTEUR

- 10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 4 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public ainsi que les bâtiments communaux et intercommunaux pourront déroger aux dispositions précédentes à condition d'une bonne insertion dans le site.

N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R.1 11-21 et suivants).

En limite du CBR :

- Les murs pleins et les murets en clôtures sont interdits. Seule sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 2 mètres, constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

- 13.1. L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée.
- 13.2. Toute transformation voire disparition d'un élément de paysage sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.
Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

N 14 CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à la loi ALUR n° 2014-366 du 24 Mars 2014

N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

TITRE VI

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

LES ESPACES BOISES CLASSES

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



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

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

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

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

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

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

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

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

1 - "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordée au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement de destination qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité ».