

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME DE RILLY-LA-MONTAGNE

Règlement d'urbanisme écrit Document D1

Vu pour être annexé à la délibération
du **17/12/2020**

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

Transmission en Sous-Préfecture en annexe

de la délibération du **17/12/2020**

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE
D'URBANISME
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ///	3
ZONE UC.....	5
ZONE UD	15
ZONE UE.....	25
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ///	31
ZONE AUa.....	33
TITRE III – DISPOSTIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES ///.....	43
ZONE A.....	43
ZONE N.....	57
ANNEXES DU REGLEMENT D’URBANISME.....	69
ANNEXE 1 - NUANCIER DE COULEURS.....	71
ANNEXE 2 – LISTE DES « ELEMENTS DE PATRIMOINE » (NUMEROTES) IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISME SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (D2 et D3) DU REGLEMENT D’URBANISME.....	73

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ///

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-18

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Division en secteurs :

- 3 catégories de zones urbaines (zones U), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

La zone urbaine comprend : **UC, UD et UE**

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UC

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UC 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :
 - Les constructions à usage d'exploitation forestière.
2. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :
 - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement ;
 - Les carrières ;
 - La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
 - La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes ;
 - Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
 - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité.
3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiements, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

ARTICLE UC 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits. Les entrepôts sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 500 m² et à condition qu'ils soient liés à une activité agricole.
2. Les créations d'installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.
3. Les aménagements d'installations classées existantes sont autorisés s'ils ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à un mois à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments et remises. Le stationnement est également autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

5. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article UC1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

6. Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées, certaines constructions notamment celles destinées à l'habitat, admises dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à la distance mentionnée à l'arrêté visé ci-avant, comptée de part et d'autre de la voie ferrée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, sont autorisées sous condition de respecter les normes prescrites d'isolement acoustique. Un plan d'information annexé au PLU mentionne les périmètres affectés par le bruit.

7. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

8. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être réalisées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- et/ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

3. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou à une distance d'au moins 3 m de la limite séparative.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété, à l'exception des annexes, doit être d'un minimum de 3 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC 2.2. VOLUMETRIE

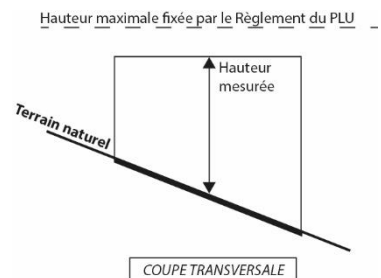
1. Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. L'acrotère est assimilé à l'égout du toit pour le calcul de la hauteur de la construction.

3. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

4. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 11m au faîtage, à l'exception des bâtiments agricoles dont la hauteur pourra être portée à 8m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des installations radio-électriques ou radio-téléphoniques dont la hauteur maximale est limitée à 12 m.

ARTICLE UC 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes est autorisée.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles devront s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

4. Hauteur maximale des constructions :

4.1. Lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article UC 2.2.-2, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé, hormis dans le cas d'une toiture-terrace, jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

4.2. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article UC 2.2.-2., il est possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Les travaux réalisés sur une construction existante doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, éléments de modénature...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel elle s'insère. La reconstruction même partielle, la restauration, l'aménagement ou l'extension (ex : vérandas...) d'une construction ancienne traditionnelle doivent respecter les volumes, les couleurs, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que les décors, les éléments de

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

modénatures (bandeaux, corniches...) et l'ordonnancement des ouvertures de la construction originelle.

Tous projets d'aménagement d'extension ou de modification des éléments traditionnels des constructions existantes devront être réalisés de manière à assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales (murs anciens en pierre, chartils, portes cochères, chasses-roues, angles bâtis...).

4. Les dispositions ci-après relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les parties de toiture vitrées, ...

5. Façades :

La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. L'utilisation des coloris « blanc pur » et/ou « noir » est interdite pour les façades (hors menuiseries). Sous réserve d'une intégration harmonieuse avec les constructions environnantes, l'emploi ponctuel du ton gris en façade est autorisé. Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante en terme de couleur des façades.

6. Toitures :

6.1. Dispositions générales :

Les toitures seront à deux pans ou plus.

Il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions secondaires (annexes ...) si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante et à condition qu'elles ne modifient pas la continuité bâtie sur rue.

La pose de panneaux solaires sera réalisée sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toits terrasse.

Il peut être autorisé une toiture-terrasse pour :

- Une annexe ;
- Et/ou une dépendance ;
- Et/ou l'extension d'une construction.

Toutefois, leur emprise au sol cumulée devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale et leur hauteur maximale limitée à RDC sans étage.

6.2. Constructions nouvelles :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur. Les tons ardoise ou zinc sont autorisés dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, portant sur tout ou partie de la construction à édifier, à condition d'une bonne intégration au cadre bâti et paysager local.

6.3. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, teinte et aspect des matériaux ...).

7. Clôtures :

7.1. L'ensemble des clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur.

7.2. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

7.3. Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les murs existants sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage.

7.4. Les murs en pierre locale sont à reconstruire ou à prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante (enduit à pierres vues, couronnement en tuiles...).

7.5. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – « ensembles patrimoniaux » :

1.1. Dans les ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions neuves ainsi que l'extension des constructions existantes est limitée à 10 % supplémentaire de l'emprise totale existante à la date d'approbation du PLU, cumulée par unité foncière et pour partie ou en totalité comprise en zone UC.

1.2. Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de nouvelle construction, d'extension des constructions existantes ou d'annexe doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), ne pas porter atteinte aux éléments de modénature existants, s'intégrer à la composition d'ensemble originelle des façades, à l'ordonnancement des constructions anciennes existantes et conserver les dépendances ou annexes, si elles existent, qui présentent un intérêt culturel ou historique.

Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, ...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.

2. « Éléments de Patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement d'urbanisme écrit :

2.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable identifié sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

2.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés (constructions, clôtures...) sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

2.3. En ce qui concerne les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...), ces éléments doivent être conservés. Toutefois, les clôtures pourront être aménagées de percements (portails, porches...) dont le nombre et l'emprise doivent être limités, proportionnés à la destination des constructions ou des aménagements qu'ils desservent.

2.4. Les voies de circulation à conserver identifiées doivent être maintenues dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants. Seuls des aménagements compatibles avec ces objectifs de préservation y sont autorisés.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UC 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au sein des « ensembles patrimoniaux » identifiés au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme, 40 % au moins des espaces libres compris dans ces secteurs devront être traités ou maintenus en espace de pleine terre (planté ou non).

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

3. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat.

4. Dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat, aux abords des espaces agricoles, un traitement paysager à proximité des limites séparatives concernées est à réaliser sous forme de haie vive.

5. Il sera planté au minimum 1 arbre à tiges ou à hautes tiges par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction. Ces plantations peuvent être regroupées sous forme de massif arboré.

6. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

7. Les aires de stationnement devront être accompagnées de plantations.

3. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Eléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1. Eléments boisés :

Les éléments de paysage linéaires et/ou ponctuels identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peut être autorisé que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Éléments de paysage à préserver – « ensembles patrimoniaux » :

Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, les arbres remarquables sont à protéger. L'implantation de nouveaux arbres devra veiller à la conservation des perspectives sur la façade principale, les cônes de vue et les perspectives monumentales, s'ils existent, au sein de ces ensembles patrimoniaux. Les éléments de paysage remarquables des ensembles identifiés (bosquets, allées plantées, ...) doivent être préservés.

Ces ensembles patrimoniaux identifiés ne peuvent faire l'objet d'un défrichement partiel, d'une coupe ou abattage que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés par une composition paysagère et des essences de qualité, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

4. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article UC 3.2.4.

ARTICLE UC 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées.

2. Pour les destinations de constructions non mentionnées dans le présent article, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

3. Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Il sera prévu 1 place par logement. De plus, pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il sera prévu 1 place supplémentaire par tranche de 200 m² entamée de surface de plancher à partir du 200^{ème} m². Dans le cas de logement locatif financé par un prêt aidé par l'État, le seuil est fixé à 1 place par logement.

5. Pour les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima : d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux et de 1 m² par logement.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

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 collecte des déchets.
2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace 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, afin de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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. Les accès doivent être adaptés à l'opération (destination des constructions, usage...).
2. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE UC 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

1. Toute construction ou installation doit être raccordée soit à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux... ou risque naturel), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.

2. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (issues de drainage, des toitures et des surfaces imperméabilisées...) sont interdites. Les puits sont interdits. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver l'aléa de glissement de terrain devront être adoptées.

3. La restitution des eaux pluviales en terrain naturel devra être réalisée avec un débit contrôlé, en fonction de la perméabilité du sol et des volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées.

4. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

2. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UD

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UD 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :
 - Les constructions à usage d'exploitation forestière.
2. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :
 - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement ;
 - Les carrières ;
 - La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
 - La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes ;
 - Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés
 - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité.
3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiements, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

ARTICLE UD 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits. Les entrepôts sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 500 m² et à condition qu'ils soient liés à une activité agricole.
2. Les créations d'installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.
3. Les aménagements d'installations classées existantes sont autorisés s'ils ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à un mois à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments et remises. Le stationnement est également autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

5. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article UD1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

6. Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées, certaines constructions notamment celles destinées à l'habitat, admises dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à la distance mentionnée à l'arrêté visé ci-avant, comptée de part et d'autre de la voie ferrée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, sont autorisées sous condition de respecter les normes prescrites d'isolement acoustique. Un plan d'information annexé au PLU mentionne les périmètres affectés par le bruit.

7. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

8. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être réalisées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- et/ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Rue de Villers-Allerand (RD26) :

Les constructions nouvelles devront respecter un recul de 6 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les constructions existantes, il est fait application des dispositions du paragraphe 1 ci-avant.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou à une distance d'au moins 3 m de la limite séparative.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété, à l'exception des annexes, doit être d'un minimum de 3 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UD 2.2. VOLUMETRIE

1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la superficie du terrain.

2. Toutefois, des emprises différentes pourront être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles pourront avoir une emprise n'excédant pas celle de la construction existante.

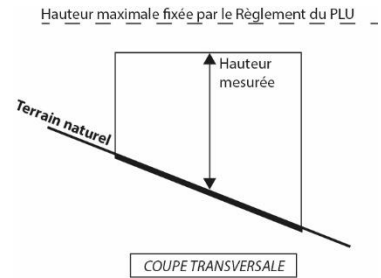
3. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. L'acrotère est assimilé à l'égout du toit pour le calcul de la hauteur de la construction.

3. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

4. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage, à l'exception des bâtiments agricoles dont la hauteur pourra être portée à 8 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage.

5. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des installations radio-électriques ou radio-téléphoniques dont la hauteur maximale est limitée à 12 m.

ARTICLE UD 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes est autorisée.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles devront s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

4. Hauteur maximale des constructions :

4.1. Lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article UD 2.2.-2, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé, hormis dans le cas d'une toiture-terrasse, jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

4.2. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article UD 2.2.-2., il est possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Les travaux réalisés sur une construction existante doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, éléments de modénature...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel elle s'insère. La reconstruction même partielle, la restauration, l'aménagement ou l'extension (ex : vérandas...) d'une construction ancienne traditionnelle doivent respecter les volumes, les couleurs, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que les décors, les éléments de modénatures (bandeaux, corniches...) et l'ordonnancement des ouvertures de la construction originelle.

Tous projets d'aménagement d'extension ou de modification des éléments traditionnels des constructions existantes devront être réalisés de manière à assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales (murs anciens en pierre, chartils, portes cochères, chasses-roues, angles bâtis...).

4. Les dispositions ci-après relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les parties de toiture vitrées, ...

5. Façades :

La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. L'utilisation des coloris « blanc pur » et/ou « noir » est interdite pour les façades (hors menuiseries). Sous réserve d'une intégration harmonieuse avec les constructions environnantes, l'emploi ponctuel du ton gris en façade est autorisé. Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante en terme de couleur des façades.

6. Toitures :

6.1. Dispositions générales :

Les toitures seront à deux pans ou plus.

Il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions secondaires (annexes ...) si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante et à condition qu'elles ne modifient pas la continuité bâtie sur rue.

La pose de panneaux solaires sera réalisée sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toits terrasse.

Il peut être autorisé une toiture-terrasse pour :

- Une annexe ;
- Et/ou une dépendance ;

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Et/ou l'extension d'une construction.

Toutefois, leur emprise au sol cumulée devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale et leur hauteur maximale limitée à RDC sans étage.

6.2. Constructions nouvelles :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur. Les tons ardoise ou zinc sont autorisés dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, portant sur tout ou partie de la construction à édifier, à condition d'une bonne intégration au cadre bâti et paysager local.

6.3. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, teinte et aspect des matériaux ...).

7. Clôtures :

7.1. L'ensemble des clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur.

7.2. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

7.3. Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les murs existants sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage.

7.4. Les murs en pierre locale sont à reconstruire ou à prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante (enduit à pierres vues, couronnement en tuiles...).

7.5. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – « ensembles patrimoniaux » :

1.1. Dans les ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions neuves ainsi que l'extension des constructions existantes est limitée à 10 % supplémentaire de l'emprise totale existante à la date d'approbation du PLU, cumulée par unité foncière et pour partie ou en totalité comprise en zone UD.

1.2. Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de nouvelle construction, d'extension des constructions existantes ou d'annexe doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), ne pas porter atteinte aux éléments de modénature existants, s'intégrer à la composition d'ensemble originelle des façades, à l'ordonnement des constructions anciennes existantes et conserver les dépendances ou annexes, si elles existent, qui présentent un intérêt culturel ou historique.

Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, ...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.

2. « Eléments de Patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement d'urbanisme écrit :

2.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable identifié sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés (constructions, clôtures...) sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

2.3. En ce qui concerne les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...), ces éléments doivent être conservés. Toutefois, les clôtures pourront être aménagées de percements (portails, porches...) dont le nombre et l'emprise doivent être limités, proportionnés à la destination des constructions ou des aménagements qu'ils desservent.

2.4. Les voies de circulation à conserver identifiées doivent être maintenues dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants. Seuls des aménagements compatibles avec ces objectifs de préservation y sont autorisés.

ARTICLE UD 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au sein des « ensembles patrimoniaux » identifiés au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme, 40 % au moins des espaces libres compris dans ces secteurs devront être traités ou maintenus en espace de pleine terre (planté ou non).

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

3. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées variées, adaptées au sol et au climat.

4. Dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat, aux abords des espaces agricoles, un traitement paysager à proximité des limites séparatives concernées est à réaliser sous forme de haie vive.

5. Il sera planté au minimum 1 arbre à tiges ou à hautes tiges par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction. Ces plantations peuvent être regroupées sous forme de massif arboré.

6. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

7. Les aires de stationnement devront être accompagnées de plantations.

3. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Éléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

Éléments de paysage à préserver – « ensembles patrimoniaux » :

Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, les arbres remarquables sont à protéger. L'implantation de nouveaux arbres devra veiller à la conservation des perspectives sur la façade principale, les cônes de vue et les perspectives monumentales, s'ils existent, au sein de ces ensembles patrimoniaux. Les éléments de paysage remarquables des ensembles identifiés (bosquets, allées plantées, ...) doivent être préservés.

Ces ensembles patrimoniaux identifiés ne peuvent faire l'objet d'un défrichement partiel, d'une coupe ou abattage que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés par une composition paysagère et des essences de qualité, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

4. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article UD 3.2.4.

ARTICLE UD 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées.

2. Pour les destinations de constructions non mentionnées dans le présent article, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

3. Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Il sera prévu au moins 2 places par logement. De plus, pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il sera prévu 1 place supplémentaire par tranche de 200 m² entamée de surface de plancher à partir du 200^{ème} m². Dans le cas de logement locatif financé par un prêt aidé par l'État, le seuil est fixé à 1 place par logement.

5. Pour les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux et de 1 m² par logement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

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 collecte des déchets.

2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace 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, afin de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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. Les accès doivent être adaptés à l'opération (destination des constructions, usage...).

2. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE UD 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

1. Toute construction ou installation doit être raccordée soit à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux... ou risque naturel), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.

2. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (issues de drainage, des toitures et des surfaces imperméabilisées...) sont interdites. Les puisards sont interdits. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver l'aléa de glissement de terrain devront être adoptées.

3. La restitution des eaux pluviales en terrain naturel devra être réalisée avec un débit contrôlé, en fonction de la perméabilité du sol et des volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées.

4. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

2. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UE

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont interdites les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article UE 1.2.

2. Sont interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement ;
- Les carrières ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiements, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

ARTICLE UE 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

2. Les créations d'installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.

3. Les aménagements d'installations classées existantes sont autorisés s'ils ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article UE 1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

5. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

6. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 2.2. VOLUMETRIE

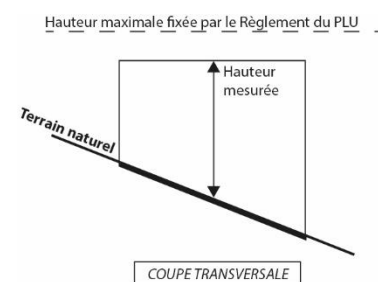
1. Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

3. La hauteur maximale des stations électriques et radiotéléphoniques, des éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ainsi que des bâtiments ne pourra excéder 12m.

ARTICLE UE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

2. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

3. Hauteur maximale des constructions :

3.1. Lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article UE 2.2.-2, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé, hormis dans le cas d'une toiture-terrasse, jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

3.2. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article UE 2.2.-2., il est possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Les dispositions ci-après relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les parties de toiture vitrées, ...

4. Façades :

Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

5. Toitures :

5.1. Dispositions générales :

La pose de panneaux solaires sera réalisée sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toits terrasse.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.2. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, teinte et aspect des matériaux ...).

6. Clôtures :

6.1. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

6.2. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

ARTICLE UE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment pour les aires de stationnement.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

2. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées variées, adaptées au sol et au climat.

3. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

4. Les aires de stationnement devront être accompagnées de plantations.

3. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article UE 3.2.4.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UE 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

1. Toute construction ou installation doit être raccordée soit à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux... ou risque naturel), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.

2. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (issues de drainage, des toitures et des surfaces imperméabilisées...) sont interdites. Les puisards sont interdits. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver l'aléa de glissement de terrain devront être adoptées.

3. La restitution des eaux pluviales en terrain naturel devra être réalisée avec un débit contrôlé, en fonction de la perméabilité du sol et des volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées.

4. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

2. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ///

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement.

- Une catégorie de zone à urbaniser (zone AU), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :

La zone AUa comprend deux secteurs : **AUa1 et AUa2**

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUA

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE AUa 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les entrepôts.

2. Sont interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement ;
 - Les carrières ;
 - La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes ;
 - Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés
 - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
 - Les installations radioélectriques et/ou de radiotéléphonie ;
 - Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits ;
 - Les affouillements de plus de 2 mètres de hauteur et les exhaussements de plus de 2 mètres de profondeur.

3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiements, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

ARTICLE AUa 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée sous forme d'une ou plusieurs phases d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone.

2. Dans les secteurs identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes sur ce secteur. Un échancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa est inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

4. Les créations d'installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.

5. Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à un mois à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments et remises. Le stationnement est également autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

6. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article AUa 1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

7. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

8. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUa 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être réalisées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- et/ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou à une distance d'au moins 3 m de la limite séparative.

2. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Les constructions devront respecter un recul minimum tel que mentionné aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, par rapport à la limite de la zone AUa2.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété, à l'exception des annexes, doit être d'un minimum de 3 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE AUa 2.2. VOLUMETRIE

1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la superficie du terrain.

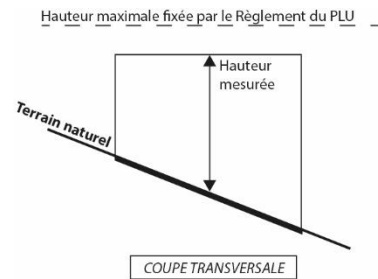
2. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. L'acrotère est assimilé à l'égout du toit pour le calcul de la hauteur de la construction.

3. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

4. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 11m au faîtage.

5. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE AUa 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

2. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Les dispositions ci-après relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les parties de toiture vitrées, ...

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

4. Façades :

La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. L'utilisation des coloris « blanc pur » et/ou « noir » est interdite pour les façades (hors menuiseries). Sous réserve d'une intégration harmonieuse avec les constructions environnantes, l'emploi ponctuel du ton gris en façade est autorisé. Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante en terme de couleur des façades.

5. Toitures :

5.1. Dispositions générales :

Les toitures seront à deux pans ou plus.

Il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions secondaires (annexes ...) si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante et à condition qu'elles ne modifient pas la continuité bâtie sur rue.

La pose de panneaux solaires sera réalisée sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toits terrasse.

Il peut être autorisé une toiture-terrasse pour :

- Une annexe ;
- Et/ou une dépendance ;
- Et/ou l'extension d'une construction.

Toutefois, leur emprise au sol cumulée devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale et leur hauteur maximale limitée à RDC sans étage.

5.2. Aspect des matériaux de couverture :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur. Les tons ardoise ou zinc sont autorisés dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, portant sur tout ou partie de la construction à édifier, à condition d'une bonne intégration au cadre bâti et paysager local.

6. Clôtures :

6.1. L'ensemble des clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur.

6.2. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

6.3. Les clôtures en limite séparative avec la zone naturelle et la zone UE doivent être perméable visuellement et végétalisées et/ou doublé ou non de dispositif à claire-voie. Elles doivent être constituées au moins pour moitié de végétaux à feuillage caduque.

6.4. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ARTICLE AUa 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement et aux espaces communs d'accompagnement des voiries publiques ou privées affectées à la circulation publique, devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver, au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

2. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

3. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

4. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées variées, adaptées au sol et au climat.

5. Dans le cas d'une opération d'aménagement, 10% de la superficie du terrain devront être traités en espaces verts communs d'accompagnement.

6. Il sera planté au minimum 2 arbre à tiges ou à hautes tiges par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction. Ces plantations peuvent être regroupées sous forme de massif arboré.

7. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

8. Les aires de stationnement devront être accompagnées de plantations.

3. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

1. Arbres (ponctuels) :

Les arbres ponctuellement identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être conservés. Leur coupe ou abattage ne peut être autorisé que pour un motif d'atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ces éléments doivent être remplacés ou compensés à proximité immédiate, par des essences de qualité écologique équivalente.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2. Lisière forestière (talus : formation herbacée et boisée) :

Cet ilot de la lisière forestière (talus) identifié aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doit être préservé dans son état actuel. L'imperméabilisation des sols y est interdite ainsi que tout changement d'affectation des sols afin de maintenir les strates végétales existantes à leur emplacement (strates herbacées, arbustive et arborescente), sans modification topographique pour que les caractéristiques physiques du talus soient maintenues.

4. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article AUa 3.2.4.

ARTICLE AUa 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées.

2. Pour les destinations de constructions non mentionnées dans le présent article, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

3. Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Il sera prévu au moins 2 places par logement. De plus, pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il sera prévu 1 place supplémentaire par tranche de 200 m² entamée de surface de plancher à partir du 200^{ème} m². Dans le cas de logement locatif financé par un prêt aidé par l'État, le seuil est fixé à 1 place par logement.

5. Pour les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux et de 1 m² par logement.

6. Dans le cadre d'opération d'aménagement, il sera également prévu au moins une place ouverte au public par logement (places visiteurs), disposée au droit de chaque logement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE AUa 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

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 collecte des déchets. Leur emprise totale ne doit pas dépasser 10 mètres (dont 6 mètres maximum pour la bande de roulement).

2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, en secteur AUa1, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée, afin de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

2. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE AUa 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation ainsi que de l'aménagement de la zone (voiries, aires de stationnement...) doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales et évacuées en dehors de la zone AUa. Les puisards sont interdits.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

2. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

A

TITRE III – DISPOSTIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES ///

ZONE A

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-22

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- Une catégorie de zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :

La zone agricole comprend une **zone A** et cinq secteurs : **Ae, Ah, Ap, Av et Ax**.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES
ET FORESTIERES**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE A 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

1.1. Les constructions et installations de toute nature sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article A 1.2.

1.2. Les constructions destinées à l'habitation, excepté en secteurs Ah et Ax conformément aux dispositions de l'article A 1.2.

1.3. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping et la pratique de camping ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

1.4. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

2. Sont interdits :

- toutes constructions, installations, travaux et aménagements,
 - toutes Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA),
 - toutes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- S'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers...).

3. En secteurs Av et Ap sont également interdites :

- Les installations radioélectriques et/ou de radiotéléphonie à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des infrastructures ferroviaires ;
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité.

4. L'implantation des constructions est interdite :

- dans l'emprise de la bande de recul identifiée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, ce recul minimum étant fixé par rapport aux abords du fossé identifié au titre de l'article L151-23, de part et d'autre de celui-ci ;
- à moins de 5 m des abords des fossés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

ARTICLE A 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone agricole et notamment en zone A :

1.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans le respect des dispositions citées à l'article A 1.1.

1.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public sont autorisés.

1.3. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, sous réserve des dispositions de l'article A1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient nécessaires aux aménagements de l'ouvrage ferroviaire ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, à l'exception du secteur Av ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Excepté en secteurs Ae, Av et Ap :

- Sont autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient soumises à déclaration et qu'elles ne génèrent pas de périmètres de protection susceptibles de concerner une zone destinée à l'habitat et à condition qu'elles ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.

3. Excepté en secteurs Ae, Ap et Av où elles sont interdites, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient destinées à des équipements collectifs et services publics et qu'elles ne génèrent pas de périmètres de protection susceptibles de concerner une zone destinée à l'habitat et à condition qu'elles ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

4. Les aménagements d'installations classées existantes sont autorisés s'ils ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.

5. En secteur Ae, sont également autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics ;
- les équipements publics communaux et/ou intercommunaux et les constructions, les ouvrages et les travaux, les installations et les aménagements qui leur sont liés.

6. En secteur Ah, sont également autorisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier.

7. En secteur Ax, sont également autorisés :

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions destinées aux activités de commerces, services et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec la présence d'habitat à proximité et dans la mesure où toutes les dispositions ont été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

8. Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées, certaines constructions notamment celles destinées à l'habitat, admises dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à la distance mentionnée à l'arrêté visé ci-avant, comptée de part et d'autre de la voie ferrée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, sont autorisées sous condition de respecter les normes prescrites d'isolement acoustique. Un plan d'information annexé au PLU mentionne les périmètres affectés par le bruit.

9. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

10. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Aucune nouvelle construction d'habitation ne pourra être implantée à moins de 25 mètres de l'axe de la RD26 et de la RD409 et 20 mètres pour les autres constructions.
2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
3. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
4. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 3 m.
2. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être d'un minimum de 3 m.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE A 2.2. VOLUMETRIE

1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol supplémentaire autorisée des constructions est limitée à :
 - En secteurs Ah et Ax : à 30 % de l'emprise au sol totale existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

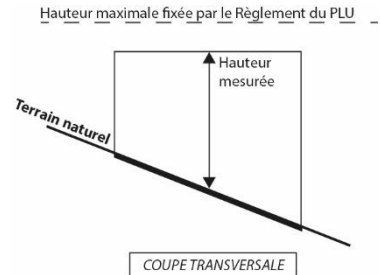
A

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. L'acrotère est assimilé à l'égout du toit pour le calcul de la hauteur de la construction.

3. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

4. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

- en zone A et en secteurs Ah et Ax : 7 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage, à l'exception des bâtiments agricoles dont la hauteur pourra être portée à 8 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage ;
- au sein de la zone A située au lieu-dit « Les Pommeras » : 7 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

5. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, la hauteur maximale des stations électriques et radiotéléphoniques, des éoliennes de destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, est limitée à 12 mètres.

ARTICLE A 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la voie ou emprise publique.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

4. Hauteur maximale des constructions :
Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-après, il sera possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

5. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

6. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.
L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Façades :
L'utilisation des coloris « blanc pur » et/ou « noir » est interdite pour les façades (hors menuiseries). Sous réserve d'une intégration harmonieuse avec les constructions environnantes, l'emploi ponctuel du ton gris en façade est autorisé. Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante en terme de couleur des façades.

4. Toitures :
Constructions d'habitation ou d'hébergement touristique et hôtelier, les constructions destinées aux activités de commerces, services et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire :
Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur. Les tons ardoise ou zinc sont autorisés dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, portant sur tout ou partie de la construction à édifier, à condition d'une bonne intégration au cadre bâti et paysager local.
Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, teinte et aspect des matériaux ...).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

Constructions agricoles, constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles :

Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier (« couleurs des bardages métalliques ») annexé au présent règlement d'urbanisme. Ces teintes devront être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles.

5. Clôtures :

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie, et devront être perméables au passage de la petite faune.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les murs existants (aspect, hauteur...) sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage.

6. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. « Éléments de Patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement d'urbanisme écrit :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable identifié sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés (constructions, clôtures...) sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

1.3. En ce qui concerne les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...), ces éléments doivent être conservés. Toutefois, les clôtures pourront être aménagées de percements (portails, porches...) dont le nombre et l'emprise doivent être limités, proportionnés à la destination des constructions ou des aménagements qu'ils desservent.

1.4. Les voies de circulation à conserver identifiées doivent être maintenues dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants. Seuls des aménagements compatibles avec ces objectifs de préservation y sont autorisés.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

ARTICLE A 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment pour les aires de stationnement dédiées au personnel et aux visiteurs.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

3. Plantations :

- 3.1. Au sein de la zone A située au lieu-dit « Les Pommeras, les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des routes départementales et des voies communales.
- 3.2. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat.
- 3.3. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

4. En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces végétales invasives sont interdites.

3. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

1. Eléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1.1. Eléments boisés :

Les éléments de paysage linéaires et/ou ponctuels identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peut être autorisé que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

1.2. Fossés et plans d'eau :

Les éléments de paysage identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés. Tous travaux menés ne devront pas avoir pour effet leur suppression ou altération significative, et devront respecter leur emprise et tracé naturels ou d'origine, les mieux adaptés au maintien ou à l'amélioration du fonctionnement de l'hydrosystème.

2. Voir aussi à l'article A 1.1-4.

4. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article A 3.2.4.

ARTICLE A 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
3. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
4. Au sein de la zone A située au lieu-dit « Les Pommeras : aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD409.

ARTICLE A 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant 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.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

1. Toute construction ou installation doit être raccordée soit à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux... ou risque naturel), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.
2. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (issues de drainage, des toitures et des surfaces imperméabilisées...) sont interdites. Les puisards sont interdits. Des techniques

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

alternatives de gestion des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver l'aléa de glissement de terrain devront être adoptées.

3. La restitution des eaux pluviales en terrain naturel devra être réalisée avec un débit contrôlé, en fonction de la perméabilité du sol et des volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées.

4. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES
ET FORESTIERES**

ZONE N

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-24

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- Une catégorie de zone naturelle (zone N), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :

La zone naturelle comprend la zone N et deux secteurs : **Nh et Np**.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES**

N

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE N 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

1.1. Les constructions et installations de toute nature sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article N 1.2.

1.2. Les constructions destinées à l'habitation, excepté en secteur Nh conformément aux dispositions de l'article N 1.2.

1.3. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping et la pratique de camping ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

1.4. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eaux, des sources et des fossés d'écoulement.

2. Sont interdits :

- toutes constructions, installations, travaux et aménagements,
 - toutes Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA),
 - toutes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- S'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers...).

3. Dans le secteur Np, sont également interdites :

- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
- Les installations radioélectriques ou radio- téléphonique ;
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- les affouillements et exhaussement de sols.

4. L'implantation des constructions est interdite à moins de 5 m des abords des fossés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiés aux documents graphiques du règlement.

5. Excepté en secteur Nh, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites.

ARTICLE N 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone naturelle :

1.1 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu naturel dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, et dans le respect des dispositions citées à l'article N.1.1.

1.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public sont autorisés.

1.3. Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager.

1.4. Les aménagements d'installations classées existantes sont autorisés s'ils ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.

1.5. A l'exception du secteur Np, les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, sous réserve des dispositions de l'article N1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- Qu'ils soient nécessaires aux aménagements de l'ouvrage ferroviaire ;
- Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- Qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sols autorisés doivent être limités, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

2. En secteur Nh, sont également autorisées :

- les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier ;
- l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3. Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées, certaines constructions notamment celles destinées à l'habitat, admises dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à la distance mentionnée à l'arrêté visé ci-avant, comptée de part et d'autre de la voie ferrée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche,

N

sont autorisées sous condition de respecter les normes prescrites d'isolement acoustique. Un plan d'information annexé au PLU mentionne les périmètres affectés par le bruit.

4. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation, du fait de la présence éventuelle d'aléas de glissement de terrain, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

5. 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, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Aucune nouvelle construction d'habitation ne pourra être implantée à moins de 25 mètres de l'axe de la RD26 et 20 mètres pour les autres constructions.

2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15m de l'axe des autres voies.

3. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 3 m.

2. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être d'un minimum de 3 m.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 2.2. VOLUMETRIE

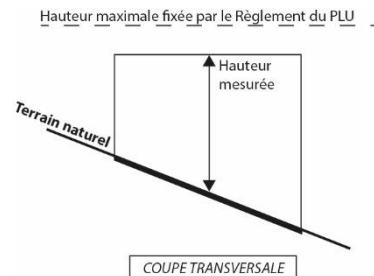
1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol supplémentaire des constructions est limitée à :
 - En secteur Nh : à 30 % de l'emprise au sol totale existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. L'acrotère est assimilé à l'égout du toit pour le calcul de la hauteur de la construction.
3. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
4. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :
 - en secteur Nh : 7 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage, à l'exception des bâtiments agricoles dont la hauteur pourra être portée à 8 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage.
5. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, la hauteur maximale des stations électriques et radiotéléphoniques, des éoliennes de destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, est limitée à 12 mètres.

ARTICLE N 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la voie ou emprise publique.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

4. Hauteur maximale des constructions :

Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-après, il sera possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

5. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

6. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

3. Façades :

L'utilisation des coloris « blanc pur » et/ou « noir » est interdite pour les façades (hors menuiseries). Sous réserve d'une intégration harmonieuse avec les constructions environnantes, l'emploi ponctuel du ton gris en façade est autorisé. Les couleurs des façades devront respecter le nuancier (en fonction de la nature des façades : fonds de façade enduits, bardages métalliques) annexé au présent règlement d'urbanisme.

N

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante en terme de couleur des façades.

4. Toitures :

Constructions d'habitation ou d'hébergement touristique et hôtelier :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur. Les tons ardoise ou zinc sont autorisés dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, portant sur tout ou partie de la construction à édifier, à condition d'une bonne intégration au cadre bâti et paysager local.

Toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, teinte et aspect des matériaux ...).

Constructions agricoles, constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles :

Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier (« couleurs des bardages métalliques ») annexé au présent règlement d'urbanisme. Ces teintes devront être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles.

5. Les clôtures :

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie, et devront être perméables au passage de la petite faune.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les murs existants (aspect, hauteur...) sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage.

6. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. « Eléments de Patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement d'urbanisme écrit :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable identifié sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés (constructions, clôtures...) sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

1.3. En ce qui concerne les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...), ces éléments doivent être conservées. Toutefois, les clôtures pourront être aménagées

N

de percements (portails, porches...) dont le nombre et l'emprise doivent être limités, proportionnés à la destination des constructions ou des aménagements qu'ils desservent.

1.4. Les voies de circulation à conserver identifiées doivent être maintenues dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants. Seuls des aménagements compatibles avec ces objectifs de préservation y sont autorisés.

ARTICLE N 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment pour l'aménagement des équipements légers de sports, loisirs et détente, ainsi que les aires de stationnement dédiées au personnel et aux visiteurs.

2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité devront être réalisées.

3. Plantations :

- 3.1. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat.
- 3.2. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implanté à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

4. En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces végétales invasives sont interdites.

3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Au sein du périmètre « Continuités écologiques à restaurer », identifié aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, les travaux doivent conduire à une restauration et/ou à une remise en état des espaces ouverts et des espaces boisés, existants ou à créer, et à leur entretien. Des plantations d'essences arborées seront à réaliser dans la partie ouest et nord du périmètre. La surface de lisières forestières sera à augmenter à créer et à augmenter (orientation nord à éviter, privilégier une

N

orientation Sud-Ouest à Est). Des arbustes, d'essences indigènes uniquement, seront plantés sur une largeur d'une dizaine de mètre afin de créer une lisière étagée. Une ou plusieurs clairières seront maintenues afin de maintenir une strate herbacée. Un bosquet arbustif sera à planter au sud-est du périmètre.

4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

1. Eléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1.1. Eléments boisés :

Les éléments de paysage identifiés aux documents graphique du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

1.2. Fossés, sources et plans d'eau :

Les éléments de paysage identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés. Tous travaux menés ne devront pas avoir pour effet leur suppression ou altération significative, et devront respecter leur emprise et tracé naturels ou d'origine, les mieux adaptés au maintien ou à l'amélioration du fonctionnement de l'hydrosystème.

2. Voir aussi à l'article N 1.1-4.

5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article N 3.2.4.

ARTICLE N 2.5. STATIONNEMENT

1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE N 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant 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.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

N

4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

1. Toute construction ou installation doit être raccordée soit à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux... ou risque naturel), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.

2. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (issues de drainage, des toitures et des surfaces imperméabilisées...) sont interdites. Les puisards sont interdits. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver l'aléa de glissement de terrain devront être adoptées.

3. La restitution des eaux pluviales en terrain naturel devra être réalisée avec un débit contrôlé, en fonction de la perméabilité du sol et des volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées.

4. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tout projet de constructions, travaux ou aménagements, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

ANNEXES DU REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXES

ANNEXE 1 - NUANCIER DE COULEURS

Couleurs des fonds de façade enduits :



Couleurs des bardages métalliques :




Source : Guide pratique « Couleurs et matériaux du bâti de la Montagne de Reims, Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims », 2015.

ANNEXES




**ANNEXE 2 – LISTE DES « ELEMENTS DE PATRIMOINE »
(NUMEROTES) IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19
DU CODE DE L'URBANISME SUR LES DOCUMENTS
GRAPHIQUES (D2 et D3) DU REGLEMENT D'URBANISME**

ANNEXES





INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI
RILLY LA MONTAGNE – MAI 2019

Numéro de l'Élément de Patrimoine Identifié	Description photographique globale de l'Élément du Patrimoine identifié	Description de l'Élément de Patrimoine identifié	Localisation (adresse)
1		Maison	25 rue de Reims
2		Porche	27 rue de Reims




ANNEXES

<p>3</p>		<p>Ensemble bâti : 3 maisons, murs de clôture et porches</p>	<p>7 rue Tritant</p>
<p>4</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>6 rue Tritant</p>
<p>5</p>		<p>Porche</p>	<p>31 rue de Reims</p>




ANNEXES

<p>6</p>		<p>Maison</p>	<p>33 rue de Reims</p>
<p>7</p>		<p>Murs et venelles</p>	<p>rue Gervais</p>
<p>8</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche <i>(anc. Château des Tilleuls)</i></p>	<p>35 rue de Reims</p>




ANNEXES

<p>9</p>		<p>Ensemble bâti Château de Rilly (<i>anc. Villa F. Quenardel</i>)</p>	<p>38 rue de Reims</p>
<p>10</p>		<p>Porche en meulière</p>	
<p>11</p>		<p>Habitation</p>	<p>39 rue de Reims</p>




ANNEXES

12		Vendangeoir champagne Taittinger	41 rue de Reims
13		Parc et murs de clôture	Rue de Precicus
14		Venelle	Rue de Precicus




ANNEXES

<p>15</p>		<p>Porche</p>	<p>9 rue Valmy</p>
<p>16</p>		<p>Immeuble</p>	<p>22 Rue de Reims</p>
<p>17</p>		<p>Habitation</p>	<p>20 rue de Reims</p>




ANNEXES

<p>18</p>		<p>Porche</p>	<p>8 rue Salengro</p>
<p>19</p>		<p>Mur de clôture</p>	<p>Rue de l'égalité</p>
<p>20</p>		<p>Murs de clôture et porche</p>	<p>50 rue de Chigny</p>




ANNEXES

<p>21</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>51 rue de Chigny</p>
<p>22</p>		<p>Maison</p>	<p>53 rue de Chigny</p>
<p>23</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, dépendances, murs de clôture et porche <i>(anc. Villa des sapins)</i></p>	<p>58 rue de Chigny</p>

ANNEXES

24		Immeuble	64 rue de Chigny
25		Porche en meulière	8 rue des écoles
26		Habitation	10 place de la mairie



ANNEXES

<p>27</p>		<p>Mairie et annexes</p>	
<p>28</p>		<p>Immeuble</p>	<p>21 Rue du pavé</p>
<p>29</p>		<p>Porche en meulière</p>	<p>4 Rue du pavé</p>



ANNEXES

30		Porche en meulière	3 Rue du pavé
31		Maison vigneronne	6 Rue Gustave Sarazin





ANNEXES

<p>32</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, dépendances, murs de clôture et porche <i>(Anc. Villa de la Salles)</i></p>	<p>13 rue Gustave Sarazin</p>
<p>33</p>		<p>Ensemble bâti Champagne Vilmart</p>	<p>5 rue des gravières</p>




ANNEXES

34		Immeuble Champagne Vilmart	4 rue de la république
35		Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche	8 rue de Chigny





ANNEXES

<p>36</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>15 rue Carnot</p>
<p>37</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>16 rue Carnot</p>
<p>38</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>14 rue Carnot</p>
<p>39</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>3 rue Carnot</p>




ANNEXES

40		Porche école Jeanne D'arc	7 Rue Gambetta
41		Porche	Rue Gambetta
42		Gare	





ANNEXES

<p>43</p>		<p>Hangar à marchandises</p>	
<p>44</p>		<p>Habitation</p>	<p>27 rue de Villers-Allerand (RD 26)</p>
<p>45</p>		<p>Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche</p>	<p>15 Rue de Chigny</p>
<p>46</p>		<p>Ensemble bâti</p>	<p>28 Rue de Chigny</p>



ANNEXES

47		Immeuble	4 Rue Yvon Floquet
48		Immeuble	19 Rue de Chigny
49		Porche	25 rue de Chigny

ANNEXES

<p>50</p>	 	<p>Ensemble bâti (<i>Domaine des Séquoias</i>)</p>	<p>Chemin Les Rozais / Chemin rural des Wardes</p>
<p>51</p>		<p>Mur de soutien très ancien</p>	<p>Rue Marceau</p>
<p>52</p>		<p>Mur de soutien</p>	<p>Rue Marcel Chansou Au sud de la parcelle 256</p>



ANNEXES

<p>53</p>		<p>Les deux portails du cimetière communal et les murs de clôture</p>	<p>Le long de la RD 409</p>
<p>54</p>		<p>Immeuble</p>	<p>26 Rue de Reims</p>



ANNEXES

55		calvaire	Croisement Rue de Reims et Rue Marceau
56		calvaire	Croisement Rue Kellermann et Chemin rural des Cumines

ANNEXES

57		Croix	Rue Gambetta
58		Croix	Croisement RD26 et rue Gallieni

ANNEXES

59		Croix Dans le parc du domaine	28 Rue de Chigny
60		Croix	RD 409

ANNEXES

61		Fontaine	Croisement Rue de Chigny et Rue Carnot
-----------	---	----------	--



AGENCE
D'URBANISME
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE



Région
de Reims