

Commune d'Autrécourt-sur-Aire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Vu pour être annexé
à la délibération du
abrogeant la carte communale et
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune d'Autrécourt-sur-Aire
4 rue de l'Eglise
55 120 AUTRE COURT-SUR-AIRE
Courriel : mairie.autrecourtsuraire55120@orange.fr



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
> CHAPITRE I – ZONE UA ET UA _i	12
> CHAPITRE II – ZONE UB	20
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
> CHAPITRE I - ZONE 1AU	28
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	36
> CHAPITRE I - ZONE A	36
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	41
> CHAPITRE I - ZONE N	41
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER	44
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS	46
TITRE VIII - ANNEXES	48

Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du PLU par le Conseil Municipal.



Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>).

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R 151-9 à R 151-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Application territoriale du règlement : Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Domaine d'application du règlement : Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

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

2.1. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 **ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les règles applicables sur l'ensemble du territoire français formulées dans les articles du code de l'urbanisme : R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après ;

Article R. 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R. 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. »

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R. 111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. »

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

1) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

2) Les clôtures

L'édification de clôtures **à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière** est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

3) Les installations et travaux divers

A moins que le PLU ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (art R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme) :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

4) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.

- a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

5) Les habitations légères de loisirs (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

6) Les coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles R. 421-23 g) du Code de l'Urbanisme sauf dérogation accordé à l'article R421-23-2.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du PLU.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le PLU comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

4.1. Les zones urbaines

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.

Les zones urbaines délimitées aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend un secteur **UAI** ;
- la **zone UB** ;

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

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (zone 1AU).

- **Zone 1AU** : 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.
- **Zone 2AU** : 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

1AU Terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat et de services.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Les zones urbaines 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. 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.

Il s'agit **des zones a**, comprenant les secteurs **A**.

A Terres agricoles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites « zones N »)

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.

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.

Il s'agit **des zones N**, comprenant un secteur **Ni**.

N Zones naturelles, équipées ou non, à protéger.

Ni Secteur soumis au risque inondation.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales, sont figurés aux documents graphiques, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

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

Par ailleurs, **le classement en EBC est inutile pour les propriétés boisées de surface supérieure à 4 ha** car il se superpose à l'arrêté préfectoral qui fixe les seuils d'autorisation de défrichement.

3.6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de PLU.

Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée. Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 7 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

- ▶ OAP n°1 : l'aménagement de la zone 1AU « le Poirier Picu » comme détaillé dans le document « Orientation d'aménagement et de programmation » ;

ARTICLE 8 – PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

- ▶ **Patrimoine naturel**

Destruction d'éléments de paysages identifiés

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU par le zonage N de protection des espaces naturels, en application de L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Espace boisé classé

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale. Pour mémoire un défrichement soumis à autorisation est automatiquement assorti d'une compensation.

Patrimoine archéologique

En application notamment de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003 et des décrets n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 juin 2004, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

ARTICLE 9 – DROIT À LA VILLE POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR)

Toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piétonne ou de stationnement, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Les constructions neuves ou réhabilitations lourdes de logements collectifs, d'établissements recevant du public, ou de programmes de bureaux, ainsi que la voirie et les cheminements desservant ces immeubles, doivent être conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les voies doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs (article R.111-18 notamment du Code de la construction et de l'habitation). Tous les logements accessibles par ascenseur ou en rez-de-chaussée doivent être adaptables, conformément aux dispositions légales.

En outre, dans les programmes d'au moins 35 logements, réalisés en une ou plusieurs tranches, un logement et une place de stationnement au moins sur 35 devront être adaptés aux personnes handicapées et être susceptibles de répondre à toutes les pathologies.

Dans le cas de réhabilitation de locaux commerciaux, l'adaptation des accès à l'intention des personnes à mobilité réduite, en fonction de la dimension, des capacités d'accueil et de la configuration des locaux peut être exigée.

ARTICLE 10 – RAPPELS ET DÉFINITION INDICATIVES DIVERSES

► RAPPELS DIVERS :

L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration, dans le cas prévu à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Les **défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

Les **accès** sur les voies publiques sont soumis à autorisation (permission de voirie).

En application des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par décret n°95-667 du 9 mai 1995, **tous travaux, même ceux non soumis à autorisation d'urbanisme, effectués sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, doivent faire l'objet d'une autorisation du Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

► DIFFÉRENTS TYPES DE DEMANDES D'OCCUPER LE SOL :

Déclaration préalable : cf. article L.421-4, R.421-9 à R.421-12, R.421-17, R.421-23 à R.421-25

Permis de construire : cf. articles L.421-1, R.421-1, R.421-14 à R.421-16

Permis d'aménager : cf. articles L.421-2, R.421-19 à R.421-22

Permis de démolir : cf. articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29

Sans formalités : cf. articles L.421-5, R.421-2 à R.421-8-1.

Une liste des définitions diverses et sigles utilisés sont dressés à la fin du règlement.

Rappel de la structure du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5°** La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; **La loi ALUR a supprimé la superficie minimal des terrains constructibles en modifiant l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14°** Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ; **La loi ALUR a supprimé le COS.**
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;

b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5 ».

Application du règlement aux constructions existantes :

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, pour tout type de constructions peuvent être autorisés des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non-conformes aux articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 ou 11. Il en est de même pour des travaux permettant de mettre en place une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) sur les bâtiments existants.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments régulièrement édifiés est autorisée.

> CHAPITRE I – ZONE UA ET UA_i

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les activités industrielles et les activités économiques, **sauf entreprise existante** qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations odeurs, poussières, gaz, vapeur), ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ▶ Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation (source de nuisances pour la zone résidentielle) ;
- ▶ Les commerces de plus de 200 m² de surface de vente ;
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole ;
- ▶ Les élevages autres que de type familial (*Cf. définition élevage familial dans le lexique des termes réglementaires*) ;
- ▶ Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée (*Cf. définition caravane dans le lexique des termes réglementaires*) ;
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur ;
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage ;
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ **Sont également interdits dans le secteur UA_i (inondable) l'implantation des nouvelles constructions dans l'aléa fort (se référer à l'atlas des zones inondables cartographié dans le plan de zonage).**

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures de moins de 2 mètres de hauteur sont **dispensées de toute formalité** s'ils sont situés **en dehors des périmètres monuments historiques**, qui **imposent une déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

4. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements (article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme), il en va de même pour l'atteinte au paysage (Article R. 111-2 1 du Code de l'Urbanisme) qui peut justifier d'un refus de permis.

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1,
- ▶ Les modifications et extensions mesurées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- ▶ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- ▶ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m²,
- ▶ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- ▶ **Dans le secteur UA_i, les constructions ou extensions sont autorisées dans les aléas faibles et moyens de l'Atlas des zones inondables, et qu'elles devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le plancher habitable, en construisant sur vide sanitaire, en utilisant des matériaux insensibles à l'action de l'eau, etc.**

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite. Les usoirs resteront majoritairement enherbés et aménagés selon les principes établis dans les orientations d'aménagement.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

► Eau potable :

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

► Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Électricité, téléphone, communications numériques et réseau de chauffage

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution où leur dissimulation sera réalisée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

► Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) :

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

► Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des Eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des Eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des Eaux pluviales favorisant

l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau public.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les zones d'assainissement non collectif, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- ▶ **Soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées.
- ▶ Soit dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).
- ▶ Soit dans une bande d'implantation de 0 à 7 mètres.

La profondeur de la bande constructible se calcule perpendiculairement par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ▶ Pour les annexes, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture,
- ▶ Lorsque le projet de construction intéresse un ensemble foncier,
- ▶ Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable, ou pour des raisons de conception bioclimatique, sous réserve de l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que le retrait (L) de la construction doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée du sol naturel à l'égout du toit ($L=h/2$), avec un minimum de 3 mètres ($L \geq 3m$).

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ▶ Lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- ▶ Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- ▶ Lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité,
- ▶ Ou pour des raisons de conception bioclimatique, notamment pour l'isolation extérieure des constructions, sous réserve de l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit en étant accolées au bâtiment existant ;
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicable aux types de constructions projetées.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

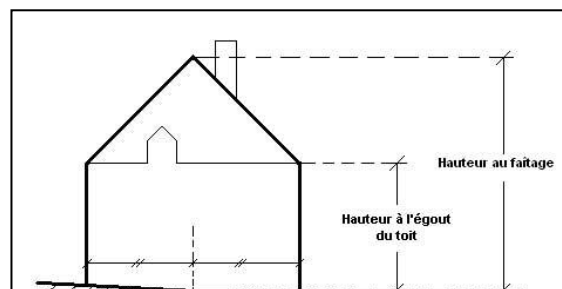
ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celles des constructions existantes et environnantes.

Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres en tout point hormis les cheminées, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.



La hauteur des abris de jardins sont limités à 3,5 mètres en tout point de construction.

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent pas nuire, ni par leur volume ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets de constructions neuves participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En réhabilitation, tous ces éléments devront prendre en compte la qualité architecturale et patrimoniale des constructions.

► Sont interdits :

- Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Toitures.

Types de toitures.

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures-terrasses ne seront autorisées que si elles ne sont pas visibles des espaces publics ou pour les équipements d'intérêt général, et elles pourront être végétalisées.

L'utilisation de la tôle imitation tuile sur les bâtiments autres que ceux destinés à des habitations est admise.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile.

► Sont interdits :

- tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- la tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration seulement pour les bâtiments d'habitation neufs,
- les matériaux transparents ou translucides, hormis pour les vérandas et verrières, et panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés dans la toiture.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Le ton général des façades, ainsi que les enduits seront choisis en harmonie avec la pierre locale.

L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

► Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- Les bardages en tôle ondulée sur les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

En façade sur rue, les percements ne devront pas perturber la composition générale des façades. On pourra envisager des percements différents si ceux-ci participent à une composition architecturale contemporaine de qualités, et sous réserve de ne pas altérer la composition d'une façade ancienne et de l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

► **Sont interdits** : la pose de volets roulants à caisson extérieur hormis en cas d'impossibilité technique, Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptés, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti environnant et des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.5. Antennes paraboliques et communications numériques- coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics.

► **Sont interdits** : les paraboles et coffret de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

11.6. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe ou dans la maçonnerie.

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et l'équilibre des ouvertures par rapport aux façades principales.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste.

► **Sont interdits** : les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,

ARTICLE UA12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite.

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

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de l'aménagement, la transformation ou l'extension de constructions existantes à des fins d'habitations s'il n'en résulte pas la création de logements supplémentaires

Les caractéristiques des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

Constructions neuves à usage d'habitation :

- . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives

Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Autres constructions :

. Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De préférence, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

De préférence, les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (cf. : liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire)**.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE UB1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les activités industrielles et les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations odeurs, poussières, gaz, vapeur), ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ▶ Les commerces de plus de 200 m² de surface de vente,
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial (*Cf. définition dans le lexique des termes réglementaires*),
- ▶ Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur (*Cf. définition dans le lexique des termes réglementaires*),
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur,
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB2 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À CONDITIONS SPÉCIALES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures de moins de 2 mètres de hauteur sont **dispensées de toute formalité** s'ils sont situés en dehors des périmètres monuments historiques, qui imposent une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

4. L'utilisation des énergies renouvelables pour **l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements (article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme), il en va de même pour l'atteinte au paysage (Article R. 111-2 1 du Code de l'Urbanisme) qui peut justifier d'un refus de permis.

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite ;
- ▶ Les activités artisanales, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant et qu'elles n'occasionnent aucune nuisance,
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit ...),
- ▶ Les modifications et extensions mesurées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- ▶ Les garages, abris de jardins et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- ▶ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

ARTICLE UB3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimums. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

► Eau potable :

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

► Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

► Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) :

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, l'assainissement individuel est obligatoire.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

► Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des Eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des Eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des Eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau public.

4.3. Électricité, téléphone, communications numériques et réseau de chauffage

Pour les nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux ou la dissimulation des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution se fera en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.4. Collecte des ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) pourront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- ▶ En respectant un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies.
- ▶ Ou à l'alignement des bâtiments riverains (alignement de fait),

Toutefois l'alignement ou le recul pourront être imposés pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique, ainsi que pour des équipements d'intérêt général.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

7.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- ▶ Soit en limite séparative
- ▶ Soit en observant un recul minimal de 3

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

7.2. Des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- ▶ Lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- ▶ Lorsqu'il y a création de « cours communes » dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ▶ Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- ▶ Pour les annexes,
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique, et notamment pour l'isolation extérieure des bâtiments.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit accolées au bâtiment existant ;
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicable aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

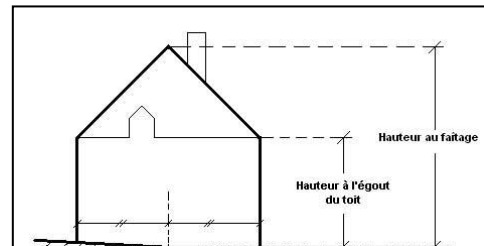
Article non réglementé.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celles des constructions existantes et environnantes.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rues, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines, à plus ou moins 0,50 m.

Les abris de jardins sont limités à 3,5 mètres à l'égout du toit.



10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE UB11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent pas nuire, ni par leur volume ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

▶ Sont interdits :

- Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel. Les sous-sols enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

11.3. Toitures.

Types de toitures.

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes des constructions voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas visibles des espaces publics. Elles pourront être végétalisées.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile.

L'isolation extérieure par bardage est admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

L'utilisation de la tôle imitation tuile sur les bâtiments autres que ceux destinés à des habitations est admise.

► **Sont interdits :**

- Tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- la tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration pour les bâtiments d'habitation neufs,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et verrières, et les panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés dans la toiture.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. Toutefois, l'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité : permettant de garantir une isolation plus performante et sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

► **Sont interdits :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

En façade sur rue, les percements ne devront pas perturber la composition générale des façades. On pourra envisager des percements différents si ceux-ci participent à une composition architecturale contemporaine de qualités, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

► **Sont interdits :** les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptés, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale et avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

11.6. Antennes paraboliques, communications numériques - coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics.

► **Sont interdits :** les paraboles et coffrets de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

11.7. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m, et celle des murs bahuts inférieure à 1,20 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

► **Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UB12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de l'aménagement, la transformation ou l'extension de constructions existantes à des fins d'habitations s'il n'en résulte pas la création de logements supplémentaires

Les caractéristiques des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . 1 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives

Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Autres constructions :

. le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De préférence, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

De préférence, les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (Cf. : liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE UB14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire)**.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

> CHAPITRE I - ZONE 1AU

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ▶ Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage,
- ▶ Les dépôts de véhicules,
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur,
- ▶ Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures de moins de 2 mètres de hauteur sont **dispensées de toute formalité** s'ils sont situés **en dehors des périmètres monuments historiques**, qui imposent une **déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

4. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements (article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme), il en va de même pour l'atteinte au paysage (Article R. 111-2 1 du Code de l'Urbanisme) qui peut justifier d'un refus de permis.

2.2 Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- ▶ Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles respectent les prescriptions établies dans les orientations d'aménagement correspondantes,
- ▶ Les commerces, les bureaux et les services si leur création : entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus, ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications mesurées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1,
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Les garages, abris de jardins et les annexes dépendant d'habitations existantes.
- ▶ Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création résulte de la préparation du terrain à une construction autorisée
- ▶ Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex. : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les impasses sont interdites ; pour les voies provisoires se terminant en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des voiries devront respecter les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

► Eau potable :

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

► Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Électricité, téléphone, communications numériques et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

4.3. Assainissement

► Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) :

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, l'assainissement individuel est obligatoire.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

► Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des Eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des Eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau public.

4.4. Collecte des ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) pourront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives. Les terrains constructibles répondront aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées dans une bande d'alignement comprise entre 4 et 8 mètres à partir de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ▶ Pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- ▶ Lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
Pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- ▶ Pour les annexes,
- ▶ Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique et/ou d'ensoleillement, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter en limite séparative.

Pour les constructions qui ne seraient pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m)**.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ▶ Pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
- ▶ Pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- ▶ En raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- ▶ En raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique et/ou d'ensoleillement, sous réserve des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit en étant accolées au bâtiment existant,
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicable aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres en tout point hormis les cheminées.

Les abris de jardins sont limités à 3,5 mètres en tout point de la construction.

10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent pas nuire, ni par leur volume ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel. Les garages en sous-sol enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

11.3. Volumétrie.

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

11.4. Toitures.

Types de toitures :

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes des constructions voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles des espaces publics. Elles pourront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être encastrés.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile :

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes et choisie de préférence en référence au nuancier des couleurs du STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

L'utilisation de la tôle imitation tuile sur les bâtiments autres que ceux destinés à des habitations est admise.

► **Sont interdits :**

- Tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- La tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration seulement pour les bâtiments d'habitation neufs,
- Les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et verrières, et les panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés à la toiture.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Le ton général des façades devra s'harmoniser avec les couleurs locales, de préférence en référence au nuancier des couleurs du STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.

Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

► **Sont interdits :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- Les bardages en tôle ondulée sur les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes.

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Le ton général des ouvertures et menuiseries sera également choisis en référence aux couleurs locales.

La couleur des menuiseries sera choisie de préférence de préférence en référence au nuancier des couleurs du STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptées, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale.

11.7. Antennes paraboliques, communications numériques– coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, le Wi-Fi et pompe à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou à défaut en toiture pour les paraboles qui seront de couleur similaire au support.

- **Sont interdits :** les paraboles et pompes à chaleur en appliquant sur les façades sur rue.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m, et celle des murs bahuts inférieure à 1,20 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

► Sont interdits :

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle
 - . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (cf. : liste de recommandations dans le rapport de présentation).

Les caractéristiques des plantations devront respecter les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées de préférence dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE 1AU.14 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

> CHAPITRE I - ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- ▶ Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- ▶ Les dépôts d'ordures ménagères,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les Parcs d'attractions,
- ▶ Les aires de jeux et de sports,
- ▶ Les dépôts de véhicules,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- ▶ Les abris de jardins.

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

2.1. Rappels.

1. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
3. Dans la zone A, tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R.421-17 d) du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- ▶ Les constructions nouvelles à usage agricole, sous réserve de respecter un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines et par rapport aux limites des zones à urbaniser (AU),
- ▶ Les **logements de fonction** liés et nécessaires à l'activité agricole
- ▶ Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectées à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- ▶ Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et les équipements d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone,
- ▶ Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables tels que les éoliennes et l'ensemble des équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur exploitation (turbines, postes de livraison,...),
- ▶ Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

3.2. Voirie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

► Eau potable :

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

► Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2. Électricité, téléphone et réseau de chauffage :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

► Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) :

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, l'assainissement individuel est obligatoire.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

► Eaux résiduelles d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

► Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des Eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des Eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau public.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les équipements d'intérêt collectif autorisés à l'article A2,
- Pour les équipements d'intérêt général,
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- Pour des raisons de conception bioclimatique et/ou d'ensoleillement.

Pour l'implantation de logement de fonction autorisé voir la réglementation de la zone 1AU

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

7.1. Sur toute la longueur, des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative, doivent être au moins égales à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 5$ m).

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :

- Lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
- pour les bâtiments dépendants d'habitations existantes d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.

7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, etc.)

7.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les équipements d'intérêt général autorisés dans la zone,
- ▶ Les équipements d'intérêt collectif autorisés à l'article A2,
- ▶ Pour des raisons d'optimisation bioclimatique.

Pour l'implantation de logement de fonction autorisé voir la réglementation de la zone 1AU.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour rappel, les abris de jardins sont interdits en zone agricole.

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage.

10.2. La hauteur des logements de fonction ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de **12 mètres**, hormis pour les silos pour lesquels aucune limite n'est fixée.

Pour l'implantation de logement de fonction autorisé voir la réglementation de la zone 1AU

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Pour l'implantation de logement de fonction autorisé voir la réglementation de la zone 1AU

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent pas nuire, ni par leur volume ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts....) sera préservé. Les prescriptions applicables aux logements de fonction autorisée sont celles de la zone 1AU.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

Une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faîtage principal parallèle aux courbes de niveaux.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres. L'utilisation de la tôle imitation tuile sur les bâtiments autres que ceux destinés à des habitations est admise.

- **Sont interdits** : Les couvertures en tôle non peinte.

Les panneaux solaires seront obligatoirement encastrés.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

- **Sont interdits** :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings...
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies seront plantées de préférence dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale (Cf. : Liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

> CHAPITRE I - ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est soumis à autorisation ou à déclaration conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les dépôts permanents autres que naturels,
- ▶ Les parcs d'attractions,
- ▶ Les dépôts de véhicules.
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-31 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ Dans le secteur Np, toute occupation ou construction pouvant porter atteinte au patrimoine naturel et identifié dans le site NATURA 2000 (ZPS) et la ZNIEFF.
- ▶ Dans le secteur Ni, toute construction nouvelle **ainsi que les abris de jardins.**

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

2.1. Rappels.

1. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- ▶ Le confortement, les modifications et les extensions mesurées (limitées à 30%) des bâtiments existants sans changement de destination,
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ **Dans le secteur Nh**, les extensions mesurées (limitées à 30%) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- ▶ **Dans le secteur Nh**, les annexes aux habitations existantes, ainsi que les nouveaux bâtiments sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal, et dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher créer (total des annexes hors piscine).
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.
- ▶ **Dans le secteur Ni : les remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont soumis à l'avis des services compétents.**

- ▶ Les abris de jardins limités à 20 m² hormis en zone Ni.
- ▶ **Dans le secteur Nv, les abris de jardins limités à 12 m².**

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à la réglementation en vigueur.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies.

6.2 Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Dans la zone Nh, les nouveaux bâtiments d'habitations, extensions, confortement et annexes doivent :

- soit être implanté en limite séparative ;
- soit respecter une marge de 3 m par rapport à la limite séparative, **sauf s'il s'agit d'une même unité foncière (ensemble de parcelles solidaires).**

7.2. Sur toute la longueur, des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative, doivent être au moins égales à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **5 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 5$ m).**

7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- ▶ Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Pour les extensions et modifications des bâtiments existants,
- ▶ Pour les annexes,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Dans le secteur Nh, les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, et dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher créé (total des annexes hors piscine).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, les extensions mesurées (limitées à 30%) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)

Dans les secteurs Nv et Ni, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nh, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 8 m à l'égout du toit.

Les abris de jardins sont limités au maximum à une hauteur 2,50 m en tout point de la construction.

Ces limites de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt général, antennes de téléphonie mobile et éoliennes.

ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôture en pierres locales ...) seront préservés. Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Les panneaux solaires seront encastrés.

Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER

CARACTÈRE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

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

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

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

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

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

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

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'État (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donné par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

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

PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRÉCAIRE :

ARTICLES L.433-1 à L.433-7 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

Art. L.433-1 du Code de l'Urbanisme :

Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à **titre précaire** dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Dans ce cas, le **permis de construire** est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du **titre II** du présent livre.

Art. L.433-2 du Code de l'Urbanisme :

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Il peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée. Un décret en Conseil d'État précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire.

Art. L.433-3 du Code de l'Urbanisme :

Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- a) À la date fixée par le permis ;
- b) Ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant.

Art. L.433-4 du Code de l'Urbanisme :

Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée.

Art. L.433-5 du Code de l'Urbanisme :

En cas d'acquisition du terrain d'assiette par l'État, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un **permis de construire** délivré à **titre précaire**, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient **permis** la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du **permis** ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

Art. L.433-6 du Code de l'Urbanisme :

Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions.

Art. L.433-7 du Code de l'Urbanisme :

À peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de PLU (cf. pièces 4b et 4c du dossier).

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Aménagement d'une liaison viaire	COMMUNE D'AUTRECOURT-SUR-AIRE	245 m ²

ENTRÉE DE VILLE

L'article L.111-1-4 introduit dans le code de l'urbanisme suite à la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), vise à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville.

Les options d'aménagements retenus sur ces sites en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de sécurité et de prise en compte des nuisances, ont été retranscrites sous forme de prescriptions réglementaires prises au titre de l'article L.111-1-4, dans les articles suivants :

- Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 9. Emprise au sol des constructions
- Article 10. Hauteur maximale des constructions
- Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 13. Espaces libres et plantations

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200, modifié par loi n°2010-788 du 12 juillet 2010-art.7)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,

Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),

Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau Code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),

Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,

Articles L332-6, L425-11, R423-69, R425-31 et A332-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°2010-1178 du 6 octobre 2010)

I. Font l'objet d'une **évaluation environnementale** dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

II. Font également l'objet d'une **évaluation environnementale** :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une **évaluation environnementale** dans les conditions de la présente section :
 - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
 - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
 - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
 - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :
(Modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art.235)

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une **évaluation** de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II. - Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévues par les contrats Natura 2000 ou pratiquées dans les conditions définies par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'**évaluation** des incidences Natura 2000.

III. - Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'État ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV. - Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernées est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'État.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V. - Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une **évaluation** des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI. - L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'**évaluation** des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

À défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. - Lorsqu'une **évaluation** conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. - Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. — L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une **évaluation** des incidences Natura 2000 ait été faite.