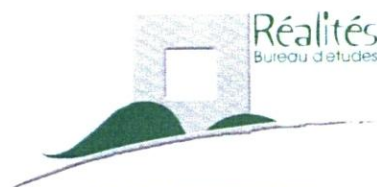


Département du Rhône
Commune de
COURS-LA-VILLE



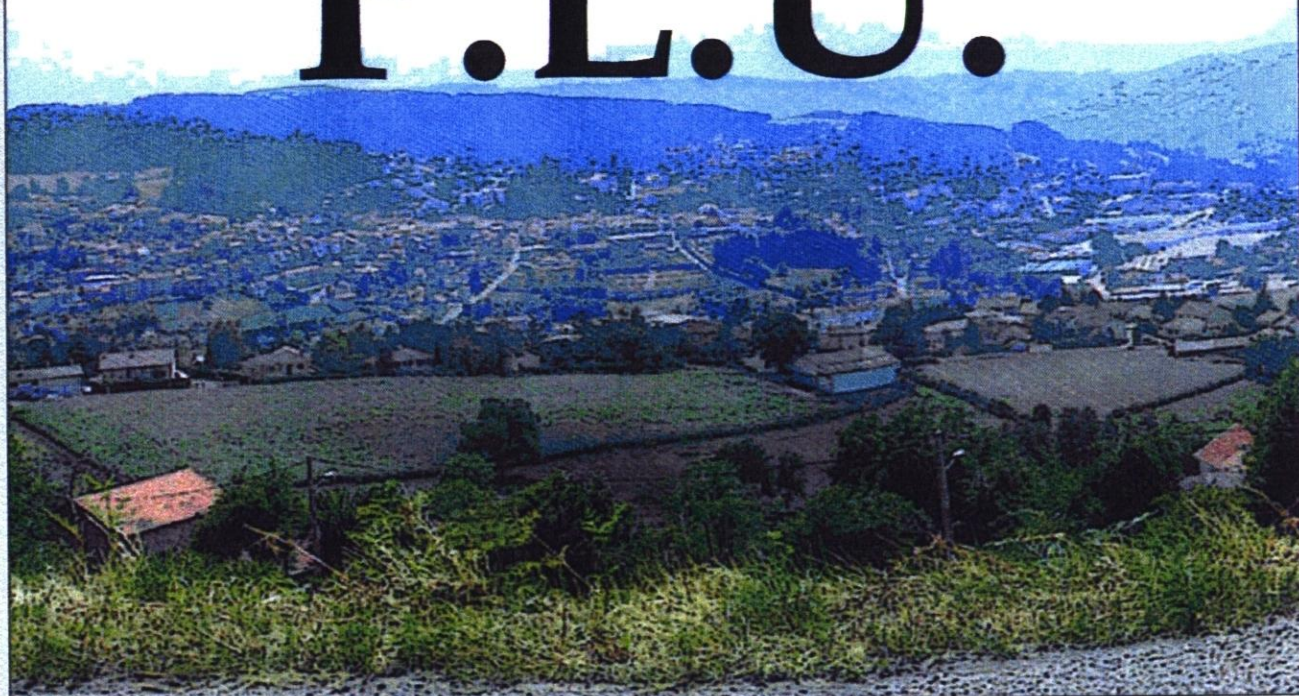
5

Règlement



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.



REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 6 Mars 2003

Arrêt du projet de PLU le 24 Octobre 2006

APPROBATION DU PLU le

17 Décembre 2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SOMMAIRE

		Pages
TITRE I	- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
	- d'ordre administratif et réglementaire	2 à 5
	- d'ordre technique	6 à 8
	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et PAYSAGÈRES	9 à 12
	Annexe 1 : Nuancier pour les couleurs de façades des constructions	13
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
	Règlement de la zone Ua	14 à 17
	Règlement de la zone Ub	18 à 21
	Règlement de la zone Uc	22 à 26
	Règlement de la zone Uh	27 à 30
	Règlement de la zone Ui	31 à 35
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
	Règlement de la zone AU	36 à 39
	Règlement de la zone AUa	40 à 43
	Règlement de la zone AUt	44 à 47
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
	Règlement des zones A et An	48 à 51
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
	Règlement des zones N, Np, Nf	52 à 56
TITRE VI	- DISPOSITIONS ANNEXES	
	ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS	57 à 59
	ANNEXE 3 : ARTICLES S'APPLIQUANT INDEPENDAMMENT	60 à 61
	ANNEXE 4 : DEFINITIONS	62 à 65

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent **Titre I** est composé de trois parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.
- le **Sous-Titre III**, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **COURS-LA-VILLE**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

**Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES
LÉGISLATIONS**

a) Sont et demeurent applicables au territoire Communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.4. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- . R.111.15 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- . L.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants, qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L.111.10).
- soit la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département (article L.111.10).
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.6).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L.111.9).

3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2).

b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

c) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application des articles L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du P.L.U. en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

d) Prise en compte du risque d'inondation

La Commune est traversée du Nord au Sud par la rivière de la Trambouze et comporte des zones sensibles liées au ruissellement péri-urbain.

Une étude de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation est en cours à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'AMPLEPUIIS-THIZY sur l'ensemble des bassins versants du Rhins – Trambouze.

L'étude hydraulique réalisée, en préalable au PPRNPI, a été prise en compte. Les zones d'aléas ont été reportées sur le plan de zonage et le règlement prévoit des prescriptions spécifiques pour ces zones inondables, dont la plupart ont été classées en zone naturelle.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : **Ua - Ub – Uc - Uh – Ui**
(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : **AU – AUa – AUt**
(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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 la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A et An**
(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N - Nf - Np**
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

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

Par "*adaptations mineures*", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.



ANNEXE :
Rappel des dispositions générales
du règlement du PLU

Article DG 5 - ACCÈS ET VOIRIE

- **ACCES**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les accès doivent permettre l'accès des véhicules de secours.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- **VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et permettre l'approche des véhicules de secours.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors qu'elles desservent ou desserviront minimum 2 constructions.

Les chemins de randonnée faisant partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR), validé par le Conseil Général en 1992 et par une délibération de la Commune, doivent être conservés en tant que tel. En cas de projet susceptible de remettre en cause leur continuité, un itinéraire de substitution doit être mis en place.

Article DG 6 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **EAU POTABLE**

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

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en zones agricoles et naturelles en cas d'absence du réseau public d'eau potable.

- **ASSAINISSEMENT**

* **Eaux usées**

Il est obligatoire de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.



Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme et adapté au terrain (Cf Annexes Sanitaires - Zonage d'assainissement). Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

* Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux doivent :

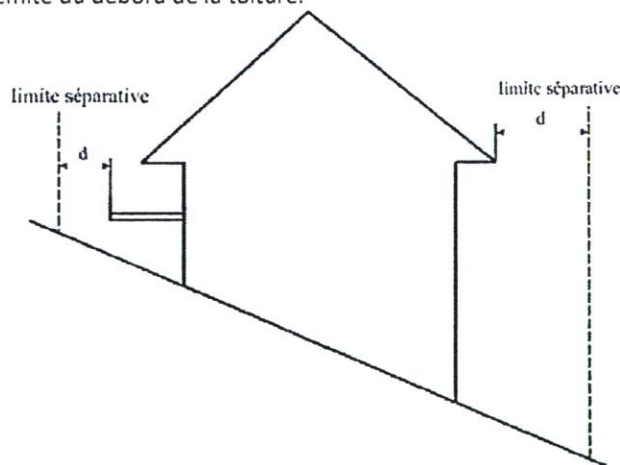
- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



La distance entre les piscines et la limite séparative se calcule à partir du nu intérieur du bassin de la piscine.

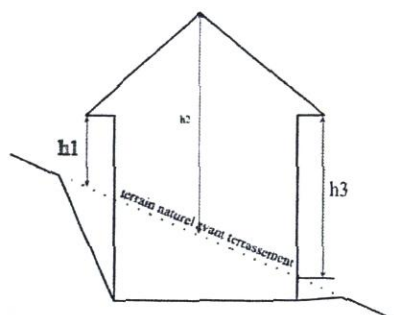


Article DG 8 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage (sommets du bâtiment). Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Les ouvrages techniques, cheminées, gaines, souches et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



La hauteur de la construction est la plus grande des trois hauteurs h1, h2 et h3.

Article DG 9 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage naturel et bâti environnant et le caractère général du site.

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la Commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions suivantes, celles-ci peuvent ne pas être imposées pour l'aménagement, l'extension ou la restauration de ce bâtiment. Notamment, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne (même pente, même couleur...).

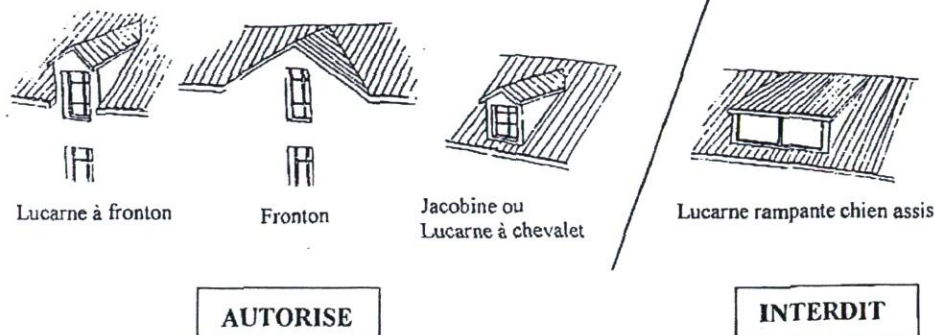
- Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies précédemment.



- Ouvertures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis).
Les frontons, lucarnes à fronton et lucarnes type Velux sont admis.
Les jacobines sont admises pour les constructions comportant 2 niveaux ou plus en façade.



- Clôtures*

La clôture des lots est facultative.
Cette disposition s'applique aux clôtures édifiées en limite séparative et en bordure des voies.
Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, peuvent être constituées :

- soit de haies vives d'essences variées et locales (cf liste en annexe 1)
- soit de grilles ou grillages
- soit d'une murette de 60 cm de hauteur maximum (en excluant la partie du mur de soutènement) qui peut être surmontée de grillages ou de claire-voie de conception simple et d'aspect agréable

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé. Elles doivent être édifiées de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en terme de visibilité.

Lorsque, sur une voie publique, le sol de la propriété est à plus de 60 cm en contre-haut du sol de la voie, la hauteur de la partie pleine de la clôture (mur de soutènement et mur de clôture) ne doit pas excéder 1 m.

Dans les opérations de plusieurs constructions (lotissement, permis groupé, ZAC...), une harmonie entre les différentes clôtures doit être assurée.

Article DG 10 - ESPACES LIBRES ET ESPACES BOISES CLASSES

Les alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.1-7 devront être conservés.

Les surfaces laissées libres de toute construction et les aires de stationnement groupé devront être aménagées et plantées d'essences locales (cf. liste en annexe 2 « recommandations »).

**NUANCIER POUR LES COULEURS
DE FACADES DES
CONSTRUCTIONS**

225 JAUNE OCRE



010 BEIGE OCRE



301 DORE CHAUD



081 ORANGE FONCE



007 OCRE ORANGE



297 OCRE CHAUD



312 TERRE ORANGE



311 JAUNE SAFRAN



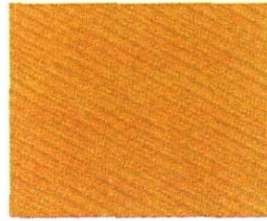
019 JAUNE



232 MORDORE



098 OCRE FLAMBOYANT



106 ROUGE TUILE



101 JAUNE DUNE



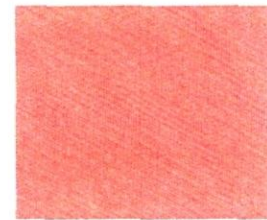
104 BEIGE AMBRE



103 ORANGE FLAMBOYANT



083 ORANGE CLAIR



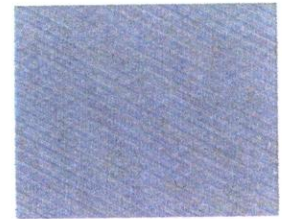
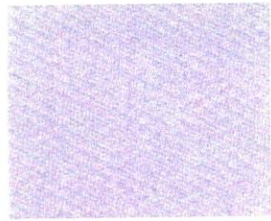
FN 02 88

ON 00 69

TO 10 60

L8 10 60

NO 05 65

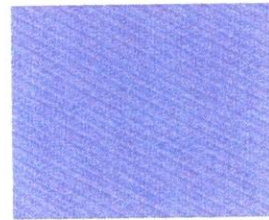
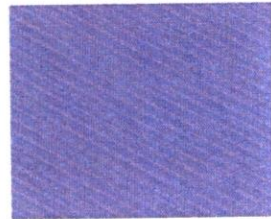


ON 00 81

UO 05 65

TO 10 70

N0 10 60

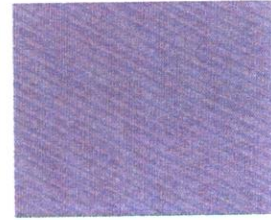


SN 02 77

SN 02 67

S8 10 65

FN 02 67



ON 00 76

SO 05 65

JO 15 65

Q0 05 65



TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie dense du centre ancien de COURS, bâtie en général en ordre continu.

Zone équipée de type urbain, elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les commerces dans la limite de 1 000 m² de SHON, y compris les surfaces de réserve, les entrepôts dans la limite de 600 m² d'emprise au sol, les bâtiments artisanaux et industriels dans la limite de 600 m² d'emprise au sol
- les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ua 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article Ua 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ua 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Un retrait par rapport à l'alignement* peut être autorisé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'annexes* et les aménagements* et extensions* de bâtiments existants.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Le long des voies publiques, les constructions doivent s'implanter au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie.

Dans ce cas, la différence de hauteur ne devra pas excéder 3 mètres.

Pour les autres façades, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles d'implantation des constructions peuvent ne pas être imposées pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'annexes* et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Cf M. du 30/07/12



ZONE Ua

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Un retrait par rapport à l'alignement* peut être autorisé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'annexes* et les aménagements* et extensions* de bâtiments existants.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Le long des voies publiques, les constructions doivent s'implanter au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie.

Dans ce cas, la différence de hauteur ne devra pas excéder 3 mètres.

Pour les autres façades, les constructions doivent s'implanter :

- * soit en limite séparative,
- * soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

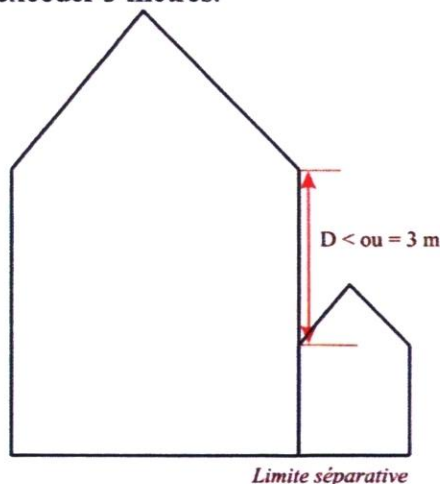
Article Ua 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 20 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 20 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

La différence de hauteur entre deux constructions implantées en limite séparative aboutissant à la voie ne doit pas excéder 3 mètres.



Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article Ua 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Ua 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à des quartiers mixtes situés à la périphérie du centre ancien de COURS et englobe le quartier de LA VILLE.

Zone équipée de type péri-urbain, elle remplit également une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs d'attractions
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les commerces dans la limite de 600 m² de SHON, y compris les surfaces de réserve, les entrepôts dans la limite de 600 m² d'emprise au sol, les bâtiments artisanaux et industriels dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol.
- les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ub 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- **RESEAUX SECS :**

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ub 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En fonction de la typologie urbanistique environnante, les constructions doivent s'implanter en retrait variant de 0 à 4 mètres maximum de l'alignement* de la voie sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres, sans dépasser la hauteur existante.

Cf M. du 30/07/12

ZONE Ub**Article Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En fonction de la typologie urbanistique environnante, les constructions doivent s'implanter en retrait variant de 0 à 4 mètres maximum de l'alignement* de la voie sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à plus de 4 mètres de l'alignement.

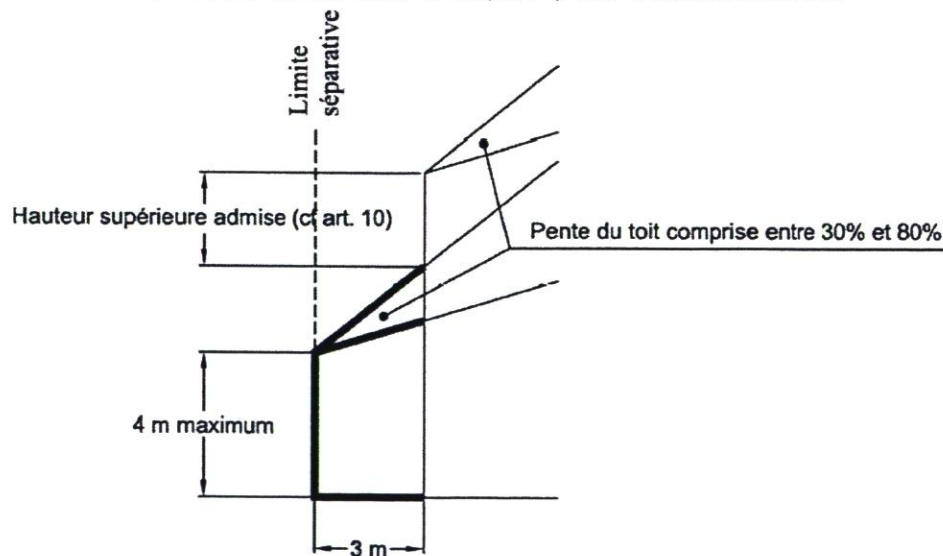
Article Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). L'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sont autorisés, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adosent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

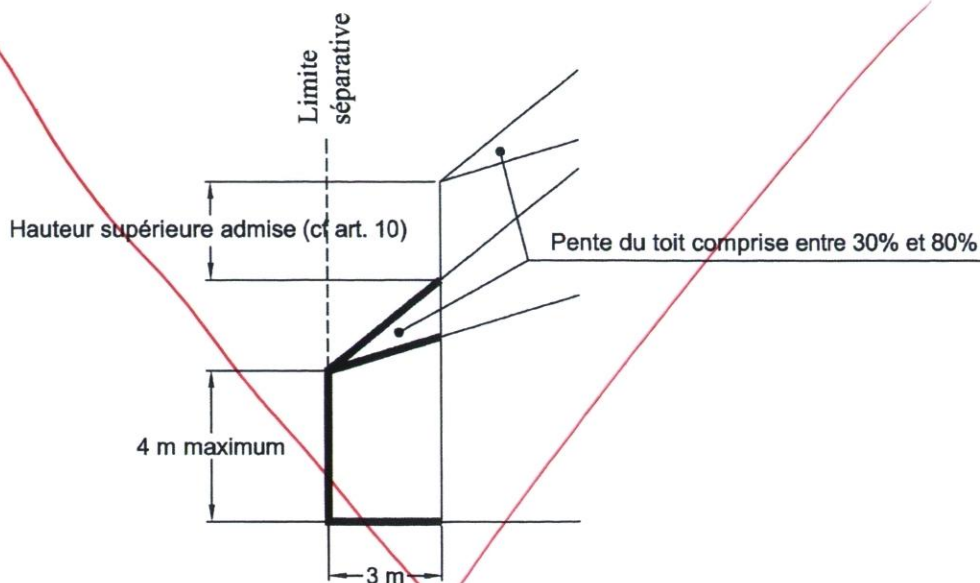
-soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.



Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Dans le secteur des « Grandes Terres » à LA VILLE, un recul de 20 mètres minimum est imposé par rapport aux limites séparatives pour les parcelles n°591 et 592, en contact avec la salle d'animation. Ce recul est représenté sur le plan graphique (cf. pièce n°4a du dossier de PLU).



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Dans le secteur des « Grandes Terres » à LA VILLE, un recul de 20 mètres minimum est imposé par rapport aux limites séparatives pour les parcelles n°591 et 592, en contact avec la salle d'animation. Ce recul est représenté sur le plan graphique (cf. pièce n°4a du dossier de PLU).

Article Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol* est fixé à 0,8.

Article Ub 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 15 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 15 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article Ub 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Ub 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à des quartiers plus récents de la commune, situés principalement en périphérie de l'agglomération et construits en général en ordre discontinu.

Zone pavillonnaire équipée dans laquelle l'habitat domine.

Un secteur est concerné par des orientations d'aménagement, à « Vercennes » (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Elle est en partie traversée par une zone inondable représentée sur le plan de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les activités industrielles
- Les installations classées visées par l'article L.515-8 du code de l'environnement
- Dans la zone Uc couverte par la trame inondation, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par une inondation est interdite.
- Dans la zone Uc couverte par la trame inondation, toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article Uc 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les entrepôts dans la limite de 100 m² au sol.

- Les bureaux, services, activités artisanales, et les commerces dans la limite de 300 m² de SHON y compris les surfaces de réserve commerciale, à condition d'être liés et situés sur le même tènement d'une construction à usage d'habitation implantée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone Uc couverte par la trame inondation :

- Les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité des constructions existantes.
- Les extensions limitées des constructions existantes à condition de prendre en compte le risque d'inondation et que la cote plancher des niveaux utilisables soit supérieure à 0.20 m au dessus de la cote de la crue de référence.
- Les équipements et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements à condition d'être transparents aux crues.
- Les exhaussements de sol à condition d'être directement liés à la construction et / ou à la fonctionnalité de l'aménagement et d'être limités au minimum.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif qui sont nécessaires dans la zone à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation et à condition qu'ils ne soient pas utiles dans le cadre de la gestion de la crise inondation.
- Les ouvrages de protection à condition de protéger des biens ou des lieux habités existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uc 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Se reporter aux **orientations d'aménagement**, pour le secteur de « Vercennes » concernant la gestion des accès (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Article Uc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

Se reporter aux **orientations d'aménagement**, pour le secteur de « Vercennes » concernant la gestion des eaux pluviales (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Uc 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas dans les opérations d'aménagement d'ensemble où les constructions peuvent s'implanter à une distance inférieure à 4 mètres, pouvant aller jusqu'à l'alignement de la voie interne créée dans le cadre de l'opération, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres, sans dépasser la hauteur existante.

cf M. du 30/07/12



ZONE Uc

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions peuvent s'implanter à une distance inférieure à 4 mètres, pouvant aller jusqu'à l'alignement de la voie interne créée dans le cadre de l'opération, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

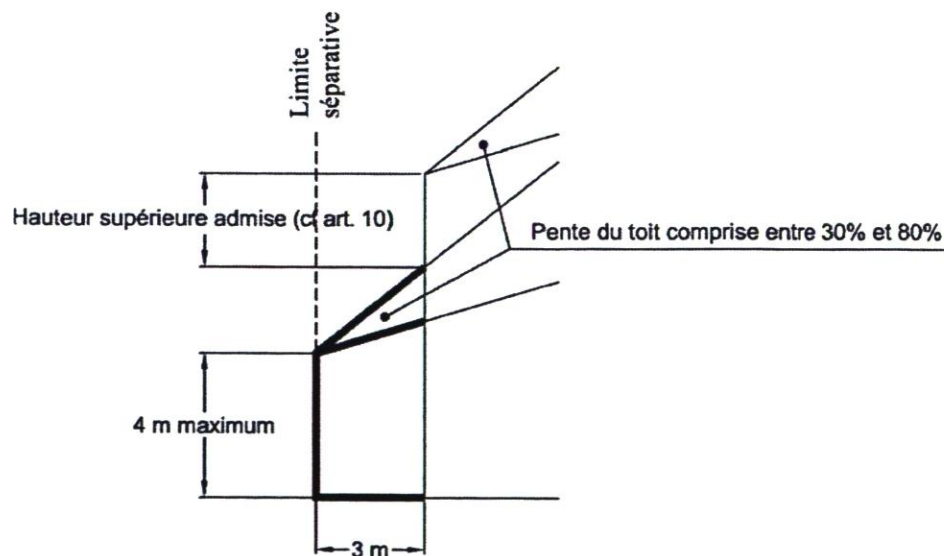
Article Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). L'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sont autorisés, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.



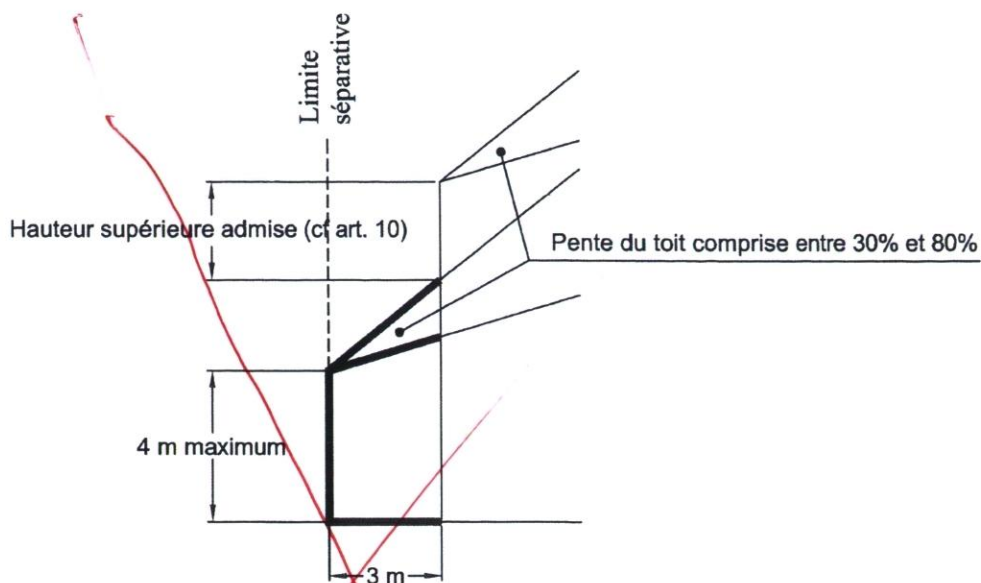
- si elles s'adosent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.



-soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.



- si elles s'adosent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol* est fixé à 0,4

Article Uc 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 11 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article Uc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Deux places de stationnement minimum par logement devront être créées pour des constructions à usage d'habitation.

Article Uc 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion de 10 % minimum.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Uh

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est excentrée de COURS et du quartier de LA VILLE.

Elle correspond soit à des hameaux, soit à des groupes de constructions que la Commune souhaite renforcer.

Il s'agit de petite zone équipée, constituée d'un mélange entre habitat ancien et construction récente.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les activités industrielles
- Les installations classées visées par l'article L.515-8 du code de l'environnement
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les entrepôts dans la limite de 100 m² au sol.
- Les bureaux, services, activités artisanales, et les commerces dans la limite de 200 m² de SHON y compris les surfaces de réserve commerciale, à condition d'être liés et situés sur le même tènement d'une construction à usage d'habitation implantée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article Uh 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article Uh 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Uh 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement* des voies sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité, ou en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Cf. M. du 30/01/12



ZONE Uh

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement* des voies sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité, ou en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

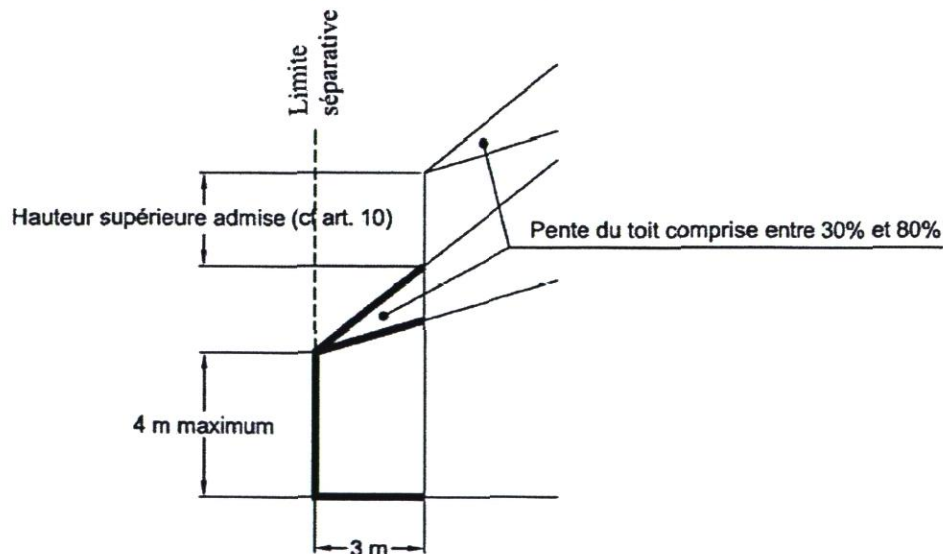
Article Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). L'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sont autorisés, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adosent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

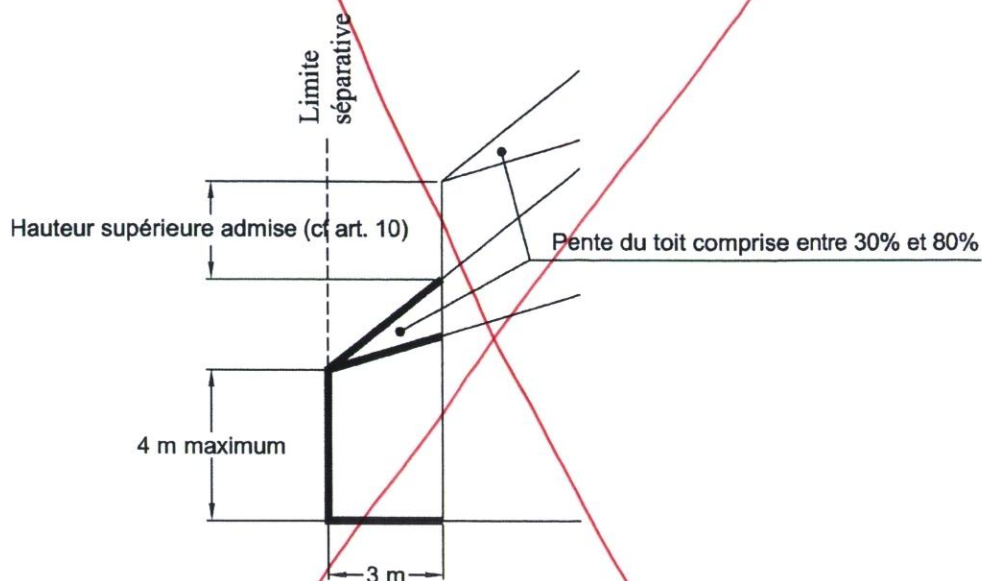
-soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres, sans dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Uh 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 11 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article Uh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Deux places de stationnement minimum par logement devront être créées pour des constructions à usage d'habitation.

Article Uh 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée réservée à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial.

Elle est en partie traversée par une zone inondable représentée sur le plan de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées.
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique
- Les habitations (sauf celles prévues à l'article Ui 2)
- Dans la zone Ui couverte par la trame inondation, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par une inondation est interdite.
- Dans la zone Ui couverte par la trame inondation, toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article Ui 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que la SHON n'excède pas 250 m².
- Les annexes* (abri de jardin, garage...) et piscines des maisons d'habitation existantes dans la zone.

- Les constructions d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements existants et sous réserve que la SHON n'excède pas 180 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone Ui couverte par la trame inondation :

- Les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité des constructions existantes.
- Les extensions des constructions existantes à condition de prendre en compte le risque d'inondation et que la cote plancher des niveaux utilisables soit supérieure à 0.20 m au dessus de la cote de la crue de référence.
- Dans la zone inondable d'aléas moyen et faible, les nouvelles constructions à condition de prendre en compte le risque d'inondation et que la cote plancher des niveaux utilisables soit supérieure à 0.20 m au dessus de la cote de la crue de référence.
- Les équipements et les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements à condition d'être transparents aux crues.
- Les exhaussements de sol à condition d'être directement liés à la construction et / ou à la fonctionnalité de l'aménagement et d'être limités au minimum.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif qui sont nécessaires dans la zone à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation et à condition qu'ils ne soient pas utiles dans le cadre de la gestion de la crise inondation.
- Les ouvrages de protection à condition de protéger des biens ou des lieux habités existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article Ui 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ui 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies ou emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres
- soit en limite séparative, à condition que cette implantation ne concerne qu'une limite séparative et qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Article Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.



ZONE Ui

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies ou emprises publiques.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres

Les aménagements* et extensions* de constructions existantes sont autorisés à moins de 4 mètres des limites séparatives à condition de respecter la distance existante,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sont également autorisées à moins de 4 mètres des limites séparatives.

-soit en limite séparative, à condition que cette implantation ne concerne qu'une limite séparative et qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui

Article Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol* est fixé à 0,8.

Article Ui 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

La hauteur est fixée à 15 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 15 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ui 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9), sauf pour l'adaptation du terrain, les toitures et les couleurs.

- Toitures

Lorsque les toitures ont deux pans, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

La pente des toitures sera comprise entre 5 et 60 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses et à sheds sont admises.

La couleur des couvertures devra être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti. Les toitures seront de couleur rouge terre cuite quel que soit le matériau de couverture employé. En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) ou d'emploi de matériaux contemporain (bac acier...), une teinte différente pourra être admise à condition qu'il s'agisse d'une teinte neutre s'intégrant à l'environnement.

Les aménagements* et extensions* des constructions existantes seront réalisés en harmonie avec les mêmes couleurs de toiture que les bâtiments existants.

- Couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...

Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et l'aggloméré brut sont interdits.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent respecter les teintes comprises dans le nuancier joint en annexe 1.

D'autres couleurs de façade pourront être autorisées dans le cas d'impératifs liés à la signalétique d'entreprise.

Les aménagements* et extensions* des constructions existantes seront réalisés avec les mêmes traitements et couleurs de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Article Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Des aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être prévues en dehors du domaine public pour les bâtiments à usage économique.

Article Ui 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Des plantations d'essences locales et variées (cf. liste en annexe 2) devront être réalisées pour masquer les dépôts.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU est strictement réservée à l'urbanisation future à plus ou moins long terme.

Ces zones sont vouées à permettre le développement urbain de la commune à terme.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

Des constructions sont présentes dans cette zone et pourront donc évoluer dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les aménagements, changements de destination, réhabilitations, transformations intérieures et les extensions limitées des constructions existantes sont autorisés.
- Les constructions annexes* (abris de jardin, garage...) lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- Les piscines si elles sont liées à une maison d'habitation existante dans la zone.
- Les installations et travaux divers* si ils sont liés et nécessaires aux constructions existantes dans la zone*.
- Les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Non réglementé.

Article AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

Article AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous).

cf M. du 30/07/12



ZONE AU

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

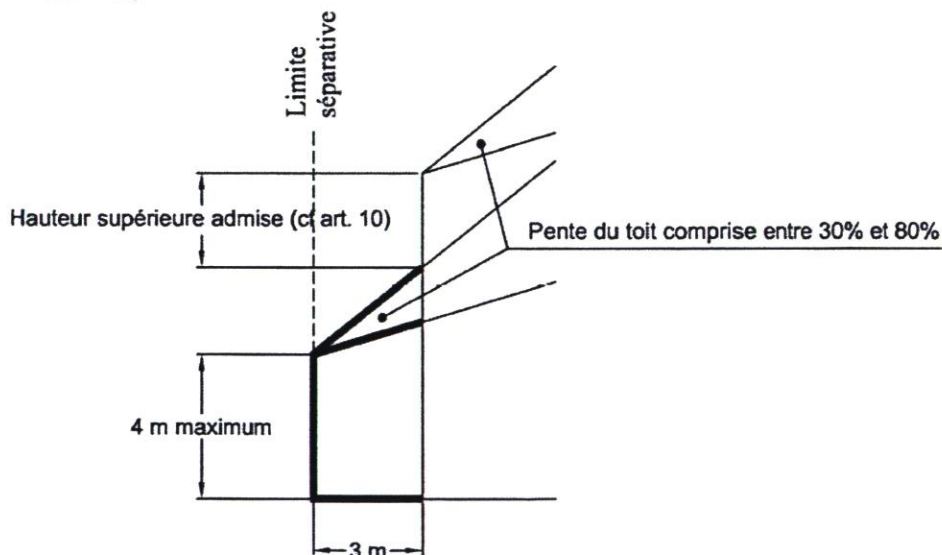
Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Les constructions doivent s'implanter :

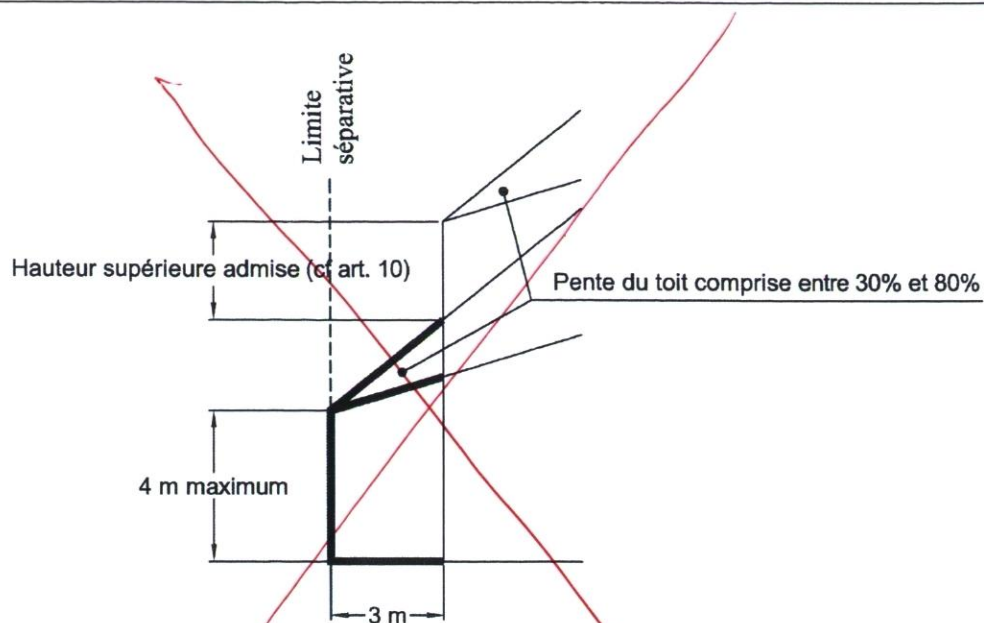
- soit en limite séparative, si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous).



- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.



- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AU 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 11 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone naturelle d'urbanisation future est destinée à l'extension de l'urbanisation, dans le quartier de la Ville.

Elle est desservie en un point de la zone par les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacité suffisante.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est définie ci-dessous et des orientations d'aménagement ont été inscrites (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- Les établissements industriels, artisanaux et commerciaux
- Les entrepôts

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bureaux et services, à condition d'être liés et situés sur le même tènement* d'une construction à usage d'habitation implantée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article AUa1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Les accès sur les routes départementales devront faire l'objet d'une étude de sécurité. Se reporter aux **orientations d'aménagement** (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article AUa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

cf. Mdu 30/07/12



RÈGLEMENT DE LA ZONE AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser réservée à l'implantation d'activités économiques de type industriel, artisanal et commercial.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées.
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique
- Les habitations (sauf celles prévues à l'article Ui 2)

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements existants et sous réserve que la SHON n'excède pas 180 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUi 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).



Article AUi 4 - DESERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article AUi 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies ou emprises publiques.

Les aménagements*, extensions* et les constructions à usage d'annexes*, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres

Les aménagements* et extensions* de constructions existantes sont autorisés à moins de 4 mètres des limites séparatives à condition de respecter la distance existante,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sont également autorisées à moins de 4 mètres des limites séparatives.

-soit en limite séparative, à condition que cette implantation ne concerne qu'une limite séparative et qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone AUi

Article AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.



Article AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol* est fixé à 0,8.

Article AUi 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

La hauteur est fixée à 15 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 15 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9), sauf pour l'adaptation du terrain, les toitures et les couleurs.

- Toitures

Lorsque les toitures ont deux pans, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

La pente des toitures sera comprise entre 5 et 60 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses et à sheds sont admises.

La couleur des couvertures devra être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti. Les toitures seront de couleur rouge terre cuite quel que soit le matériau de couverture employé. En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) ou d'emploi de matériaux contemporain (bac acier...), une teinte différente pourra être admise à condition qu'il s'agisse d'une teinte neutre s'intégrant à l'environnement.

Les aménagements* et extensions* des constructions existantes seront réalisés en harmonie avec les mêmes couleurs de toiture que les bâtiments existants.

- Couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...

Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et l'aggloméré brut sont interdits.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent respecter les teintes comprises dans le nuancier joint en annexe 1.

D'autres couleurs de façade pourront être autorisées dans le cas d'impératifs liés à la signalétique d'entreprise.

Les aménagements* et extensions* des constructions existantes seront réalisés avec les mêmes traitements et couleurs de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.



Article AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Des aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être prévues en dehors du domaine public pour les bâtiments à usage économique.

Article AUi 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Des plantations d'essences locales et variées (cf. liste en annexe 2) devront être réalisées pour masquer les dépôts.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



ZONE AUa

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

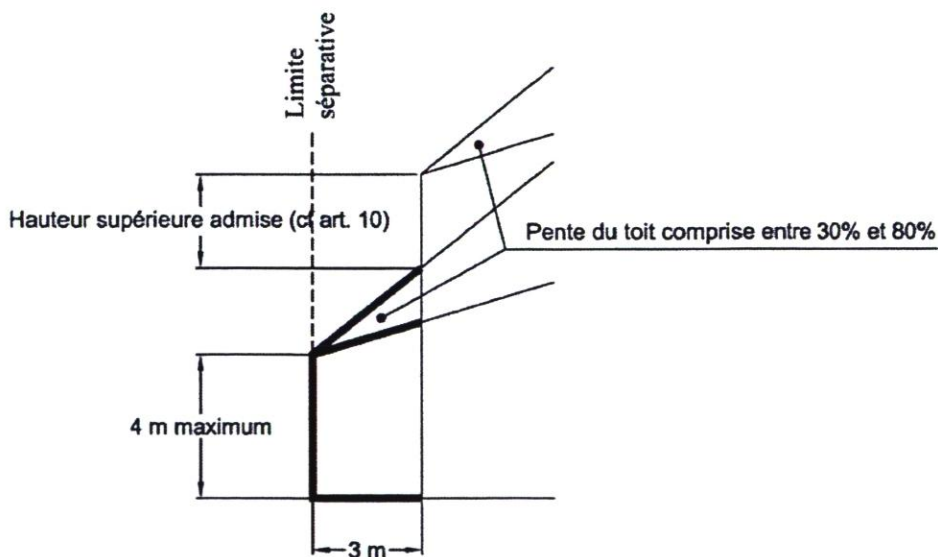
Article AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). L'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sont autorisés, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin existant en limite séparative ou édifié simultanément en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant ou projeté.

-soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.



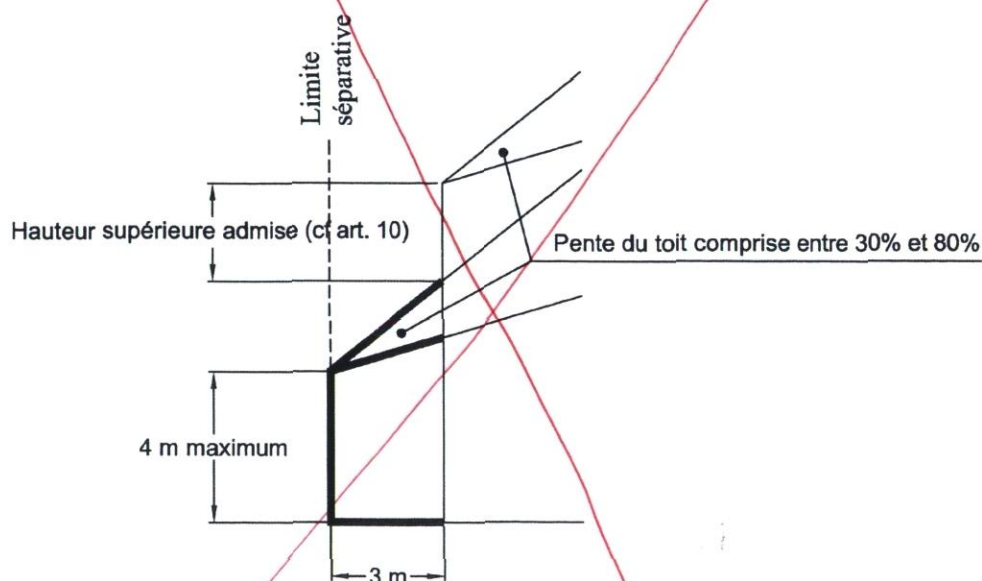
Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres, sans dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin existant en limite séparative ou édifié simultanément en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant ou projeté.

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol* est fixé à 0,4.

Article AUa 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres maximum.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Deux places de stationnement minimum par logement devront être créées pour des constructions à usage d'habitation.

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion de 10 % minimum.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUt

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future réservée à l'implantation d'équipements ou d'installations d'activité sportives, culturelles, touristiques et de loisirs.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Elle est en partie traversée par une zone inondable représentée sur le plan de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, les bureaux, les entrepôts commerciaux
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les dépôts de véhicules
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
- Les habitations (sauf celle prévue à l'article AUt 2)
- Dans la zone AUt couverte par la trame inondation, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par une inondation est interdite.
- Dans la zone AUt couverte par la trame inondation, toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article AUt 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation à condition d'être lié et nécessaire à l'activité sportive, culturelle, touristique ou de loisirs située dans la zone.

- Les structures d'hébergement (habitations légères de loisirs,...) liées à l'activité sportive, culturelle, touristique ou de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone AUt couverte par la trame inondation :

- Les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité des constructions existantes.
- Les équipements et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements à condition d'être transparents aux crues.
- Les exhaussements de sol à condition d'être directement liés à la construction et / ou à la fonctionnalité de l'aménagement et d'être limités au minimum.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif qui sont nécessaires dans la zone à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation et à condition qu'ils ne soient pas utiles dans le cadre de la gestion de la crise inondation.
- Les ouvrages de protection à condition de protéger des biens ou des lieux habités existants.
- Les constructions annexes aux équipements de loisirs et transparentes à l'écoulement à condition que leur surface totale n'excède pas 100 m² et que les planchers soient construits au dessus de la côte de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUt 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article AUt 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 6).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article AUt 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, et pour les constructions à usage d'annexes*, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AUt 7 - ~~IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES~~

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.
- soit en limite séparative, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone AUt

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Cf M1 du 30/07/12

Article AUt 8 - ~~IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ~~

Non réglementé.

Article AUt 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AUt 10 - HAUTEUR

Non réglementé.



ZONE AUt

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants et les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AUt 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres des limites séparatives.

-soit en limite séparative, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone AUt

Article AUt 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article AUt 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Article AUt 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUt 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES A

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone agricole est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique afin de permettre à l'activité agricole de se développer sans contrainte.

Elle comprend un sous-secteur An, dans lequel les possibilités de construction sont limitées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article A 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole.

En zone An :

- Les abris d'animaux si leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 3,50 mètres et si ils sont nécessaires à une exploitation agricole*.

En zones A et An :

- Les installations et travaux divers*, si ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole*.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif si elles sont en lien avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 6) pour l'assainissement.

- EAU POTABLE

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forages est admise dans des conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, et pour les constructions à usage d'annexes* ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.

Cf. M. du 30/07/92



ZONE A

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et moins de 10 mètres de l'alignement des routes départementales, à condition de respecter la distance existante.

Les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et moins de 10 mètres de l'alignement des routes départementales, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les aménagements* et extensions* de constructions existantes sont autorisés à moins de 4 mètres des limites séparatives à condition de respecter la distance existante,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sont également autorisées à moins de 4 mètres des limites séparatives.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 m minimum des limites.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 m minimum des limites.

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

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les autres constructions.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à celles définies au-dessus, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9) pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage agricole, se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9), sauf pour l'adaptation du terrain, les toitures et couleurs :

Toitures

Lorsque les toitures ont deux pans, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

La pente des toitures sera comprise entre 10 et 60 %.

Pour les bâtiments agricoles de type tunnel et les silos de stockage, la pente des toitures peut être différente, les toitures en arrondi étant acceptées.

Les toitures à une seule pente sont autorisées lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

La couleur des couvertures devra être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti. Les toitures seront de couleur rouge terre cuite quel que soit le matériau de couverture employé. En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) ou d'emploi de matériaux contemporain (bac acier...), une teinte différente pourra être admise à condition qu'il s'agisse d'une teinte neutre s'intégrant à l'environnement.

Pour les bâtiments agricoles de type tunnel et les silos de stockage, la toiture, si elle n'est pas rouge, devra être de couleur sombre (vert kaki par exemple).

Les toitures de couleur blanche sont interdites.

- Couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...

Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et l'aggloméré brut sont interdits.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent respecter les teintes comprises dans le nuancier joint en annexe 1.

Pour les bâtiments agricoles de type tunnel et les silos de stockage, les couleurs des façades devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), d'une teinte s'harmonisant avec celles des bâtiments voisins et s'intégrant dans l'environnement naturel de la construction. Les bâches de couleur blanche ou d'une teinte trop claire sont interdites, exceptées celles liées à une activité de maraîchage, à des cultures sous serre ou à des filets anti-grêle.

Les aménagements* et extensions* des constructions existantes seront réalisés avec les mêmes traitements et couleurs de façades que les bâtiments existants.

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V
Dispositions applicables
aux
ZONES NATURELLES
et FORESTIÈRES N

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous secteur N dans le quel des constructions sont présentes
- un sous secteur Np de protection des paysages
- un sous secteur Nf à vocation forestière

Elle est en partie traversée par une zone inondable représentée sur le plan de zonage. Une carrière est également présente à « Valissant Sud ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N 2.

Dans la zone N couverte par la trame inondation, la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par une inondation est interdite.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone N :

- L'aménagement*, l'extension*, la transformation, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants d'une emprise au sol* supérieure ou égale à 70 m² dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et que les bâtiments soient desservis en voirie, électricité et conformément à l'article N 4 en eau potable et assainissement, dans les conditions suivantes :
 - La transformation intérieure sans changement de volume extérieur
 - L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 250 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou de 300 m² d'emprise au sol pour les bâtiments à vocation économique, (existant + extension comprise).

- Les changements de destination, dans le volume existant, si la vocation devient l'habitation.
- Les constructions annexes* (abris de jardin, garage...) lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol*.
- Les piscines si elles sont liées à une maison d'habitation existante dans la zone.
- Les abris d'animaux si leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 3,50 mètres.

En zone Nf :

- Les constructions et installations à caractère fonctionnel, y compris les installations classées, et à usage d'habitation à condition d'être liées et / ou nécessaires au fonctionnement d'une exploitation forestière.

En zones N, Nf et Np :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol, y compris les bassins de rétention, s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et / ou la qualité des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif si elles sont en lien avec la vocation de la zone.
- **Dans la zone N couverte par la trame spécifique relative à l'exploitation des carrières :**
 - L'exploitation des carrières,
 - Le stockage des matériaux issus des carrières,
 - Les installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.
 - Les installations, aménagements nécessaires à la remise en état du site de la carrière.

Dans la zone N couverte par la trame inondation :

- Les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité des constructions existantes et les changements de destination à condition de ne pas augmenter la capacité en logements.
- Les équipements et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements à condition d'être transparents aux crues.
- Les exhaussements de sol à condition d'être directement liés à la construction et / ou à la fonctionnalité de l'aménagement et d'être limités au minimum.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif qui sont nécessaires dans la zone à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation et à condition qu'ils ne soient pas utiles dans le cadre de la gestion de la crise inondation.
- Les ouvrages de protection à condition de protéger des biens ou des lieux habités existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 5).

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 6) pour l'assainissement.

- EAU POTABLE

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forages est admise dans des conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, et pour les constructions à usage d'annexes* ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Cf. M. du 30/07/12



ZONE N

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales.

Les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et moins de 10 mètres de l'alignement des routes départementales, à condition de respecter la distance existante.

Les constructions à usage d'annexes* ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et moins de 10 mètres de l'alignement des routes départementales, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

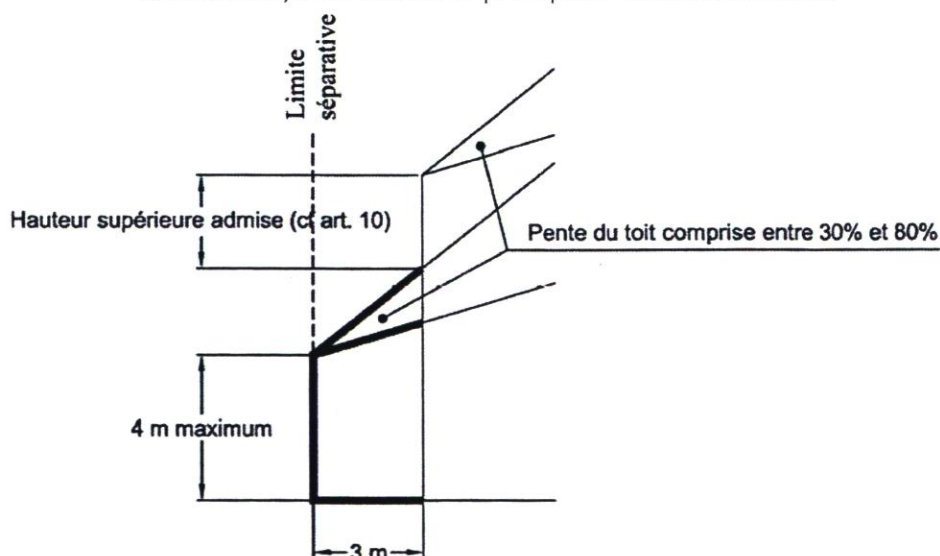
Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). L'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sont autorisés, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

-soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.



Les aménagements* et extensions* de constructions existantes sont autorisés à moins de 4 mètres des limites séparatives à condition de respecter la distance existante,
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sont également autorisées à moins de 4 mètres des limites séparatives.

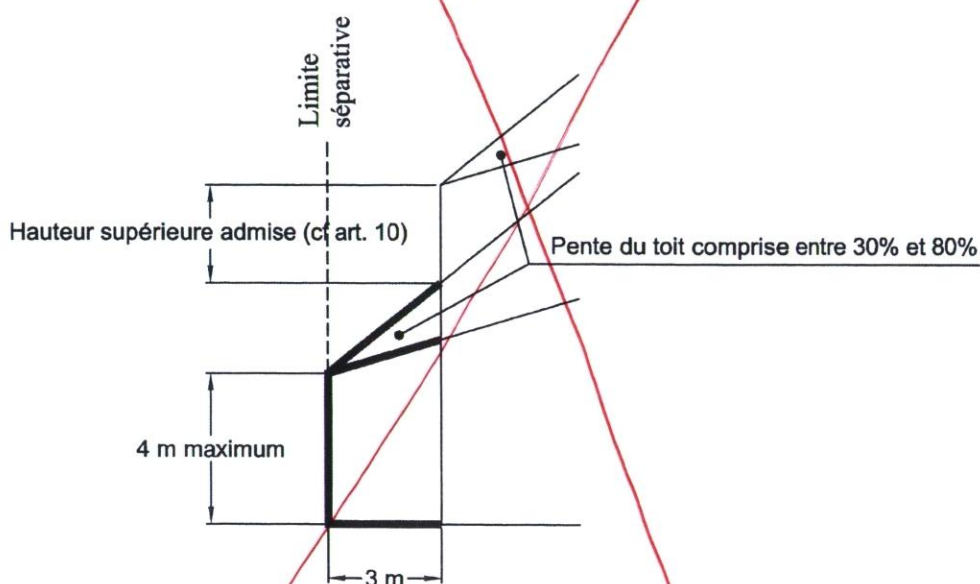
Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 4 mètres (selon le schéma ci-dessous). Cette règle peut ne pas être exigée pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres, sans dépasser la hauteur existante.



- si elles s'adossent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative à condition que la hauteur maximale sur limite n'excède pas la hauteur sur limite du bâtiment existant.

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements*, extensions*, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 11 mètres, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 9).

Article N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée et correspondre aux besoins des constructions.

En cas de réhabilitation et de changement de destination pour de l'habitat, devront être créées deux places de stationnement minimum par logement.

Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE VI
DISPOSITIONS ANNEXES

ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS

En complément des dispositions contenues dans le règlement, ces recommandations sont formulées, à titre indicatif et pédagogique, pour améliorer la qualité des constructions et notamment leur insertion dans le paysage naturel et urbain de COURS-LA-VILLE.

- **Tenue des parcelles :**

Quelque soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont à exclure, y compris sur les voies publiques.

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum et masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales...) devront être réalisées le long des bâtiments à vocation économique pour absorber leur volume.

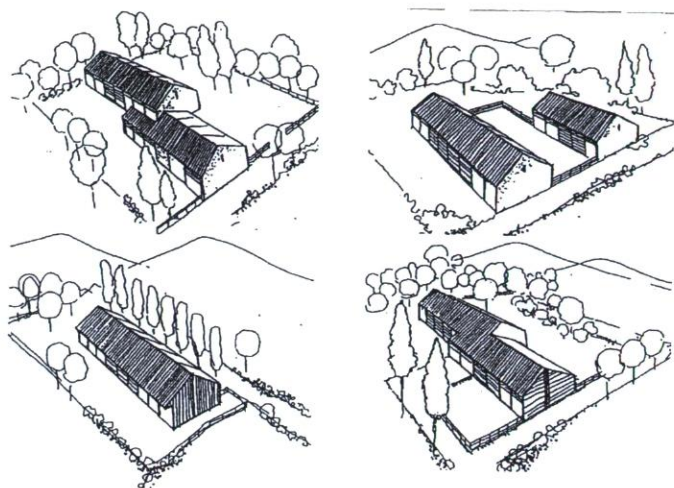
- **En zone économique :**

Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, matériels...) devront si possible ne pas être visibles depuis les principaux axes de communication (principalement les routes départementales) ou être masqués par des plantations d'essences locales et variées.

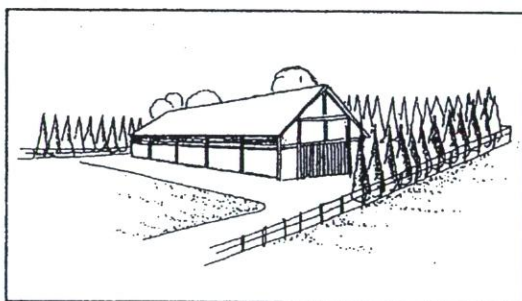
- **Pour les bâtiments agricoles en zone agricole A :**

Les constructions agricoles devront s'adapter à la topographie du site. Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Les talus devront être plantés.

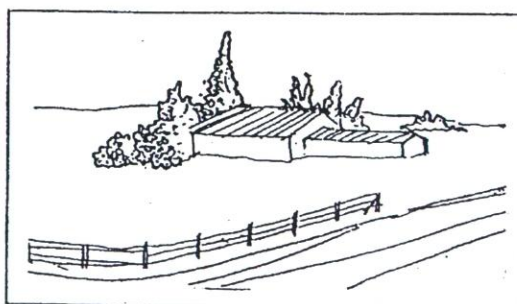
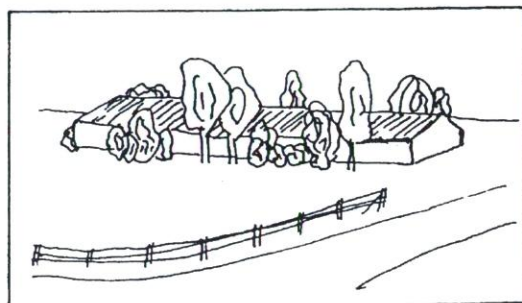
Pour les constructions agricoles, la monotonie des bâtiments peut être estompée par l'utilisation de différents matériaux d'habillage, des variations de hauteur dans les toitures et des ruptures de volumes.



Il est également préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement. Les haies bocagères, bosquets isolés, pourront longer les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.



Les haies de conifères sont particulièrement mal adaptées à la région.



Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.

- **Essences végétales conseillées :**

Les arbres :

- chêne
- tilleul
- platane
- tout type d'érables européens
- merisier
- cerisier
- genévrier
- marronnier
- châtaignier
- peuplier
- aulne
- saule
- hêtre
- conifère de type pins
- frêne
- noyer
- poirier
- pommier
- Sorbier des oiseleurs
- alisier blanc
- ...

Les arbustes :

- charme
- cornouiller mâle et sanguin
- troène vulgaire
- lilas
- buis
- églantier
- viorne lantane, obier
- amélanchier
- chèvrefeuille arbustif
- fusain d'Europe en sol calcaire
- genêt à balai
- fougère grand aigle en sol cristallin
- ambepuis
- prunellier
- noisetier
- rosier
- sureau
- houx commun
- aubépine
- bourdaine
- ...

ANNEXE 3 :
ARTICLES S'APPLIQUANT
DE FACON INDEPENDANTE
(liste non exhaustive)

Il s'agit de quelques articles qui s'appliquent, indépendant du règlement, comme les articles du Règlement National d'Urbanisme, ainsi que des articles d'autres législations. Ce n'est pas un inventaire exhaustif.

Article R.111-2 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 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 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 R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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.

Article 682 du Code Civil :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques.

Code de la Voirie Routière :

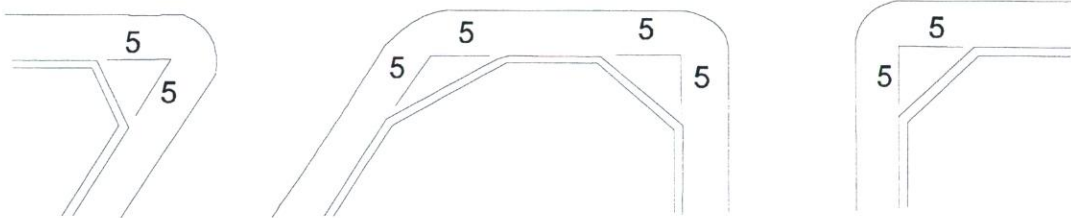
Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Le gestionnaire de la voirie devra donner son accord et pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

La création et la modification des accès privés sur les voies communales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Maire.

Article L.114-1 et suivants du Code de la Voirie Routière concernant la mise en place de pans coupés pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-dessous :



En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

ANNEXE 4 : DEFINITIONS

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement. Certaines d'entre elles risquent d'être modifiées prochainement suite à la loi sur le régime des autorisations applicable au 1^{er} Octobre 2007.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTSS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (ex. bassin, étang...)

ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

Il s'agit soit de l'alignement actuel, soit de l'alignement futur (lorsque la voie fait l'objet d'élargissement).

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

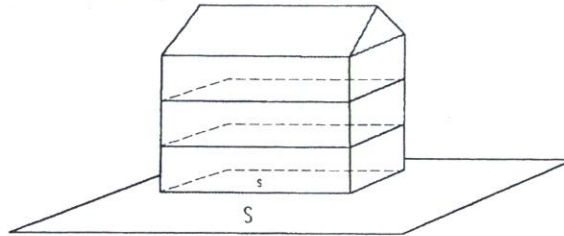
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (s) par la surface du terrain d'assiette (S).

s = surface construite au sol et non pas les surfaces additionnées de chaque étage.

$$\text{CES} = s/S$$

(Ex. : pour un terrain de 1 000 m², un CES de 0,1 limite le volume construit au sol à 100 m²).



CONSTRUCTION A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles...) ainsi que des constructions privées de même nature.

EMPLACEMENT RESERVE

Articles L.123.1.8 – L.123.2 et R.123.11 d) du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ainsi que dans les zones urbaines les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant 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.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Article L.423.1 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.L.U., sont inconstructibles, sauf à obtenir exceptionnellement un permis pour une construction à caractère précaire, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

Article R.123.10 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :

- . coupes rases suivies de régénération
- . substitutions d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EXPLOITATION AGRICOLE

Définition de l'exploitation agricole dans le département du Rhône :

1. L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2. Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

Définition de la surface minimum d'installation (SMI) :

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté n°2000-5092 du 10/11/2000 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône).

Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée ainsi :

- 16 hectares pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent-de-Chamousset, Saint Symphorine-sur-Coise, Vaugneray (secteur des Monts du Lyonnais),
- 18 hectares pour le reste du département.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.444-3 du code de l'Urbanisme.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Article R.442-2 du Code de l'Urbanisme : Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE :

Article L.111-3 du Code de l'Urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.