

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération
du 12 Mars 2026
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription de révision du PLU : 02 Février 2023

Approbation du PLU : 23 Juillet 2013

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	9
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	10
CHAPITRE I : ZONE UA	10
CHAPITRE II : ZONE UB.....	17
CHAPITRE III : ZONE UC.....	24
CHAPITRE IV : ZONE UD	28
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
ZONE 2AU	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	39
ZONE A.....	39
ZONE AF.....	47
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
ZONE N.....	50
TITRE VII – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ARTICLES L.151-19 et L.151-23 CU	55
TITRE VIII - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	56 56

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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.111-26 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 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.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les Servitudes d'Utilité Publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

G) Réseaux et canalisations

En application des dispositions du décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'Environnement), et depuis le 1er juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier ou autre envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration : <http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>

H) Servitudes liées aux ouvrages GRTgaz

Sont admis dans l'ensemble des zones, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Des interdictions et des règles d'implantation sont associées aux servitudes d'implantation et de passages de canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi) et d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Ces interdictions et règles d'implantation sont détaillées sur les plans et dans les fiches d'informations présentes au sein des annexes 5A1 et 5A2 présentant la servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz.

De plus, il est rappelé l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones concernées par les servitudes liées aux ouvrages de GRTgaz (art. R.555-30-1 – I issu du code de l'environnement, créé par décret n° 2017-1557 du 10 Novembre 2017).

Enfin, il est rappelé qu'il s'applique la réglementation anti-endommagement dont le détail est disponible dans les fiches d'informations présentes au sein des annexes 5A présentant la servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz ou sur le site internet du Guichet Unique des réseaux devant être consulté pour toutes Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

I) Espaces forestiers

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts, relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-21),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définis par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- La zone **UA** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- La zone **UB** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- La zone **UC** est une zone réservée aux constructions, installations, équipements et évènements publics (sportifs et essentiellement liés à la foire).
- La zone **UD** est une zone réservée aux activités économiques.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques (plan de zonage).

Il s'agit de la **zone 2AU** qui est une zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat.

L'urbanisation immédiate de la zone est interdite dans les conditions du présent règlement. Celle-ci pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un trait épais.

La **zone A** concerne 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 sont seules autorisées en zone A.

C'est une zone agricole non constructible.

La zone A comprend :

- **un secteur Ac (zone agricole constructible)** dans lequel les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont autorisés.
- **un secteur AI** réservé aux équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : il s'agit du lycée agricole.

La **zone AF** est une zone inconstructible réservée aux installations liées à la foire (aires de stationnements et d'implantation des exposants).

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend **un secteur Nf** qui identifie des parcelles forestières relevant ou non du régime forestier.

3.5. - EMBLEMES RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER



L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan.



L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments environnementaux figurés au plan.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **notion de construction** recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale ; ce n'est pas une pièce de vie. A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.
- Une **forêt** est un territoire occupant une superficie d'au moins 50ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. Les momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10% au moment de l'inventaire. Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine. Les peupleraies (taux de couvert libre relatif des peupliers cultivés supérieur à 75%) sont incluses dans la définition de la forêt. »

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I : ZONE UA

La zone UA qui est une zone urbaine mixte de caractère architectural traditionnel, principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services, activités non polluantes et les exploitations agricoles s'il s'agit d'une exploitation de bâtiments complémentaires à une exploitation existante.

Cette zone UA est concernée par le **PPR Inondation du Madon** ; ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et autorisation sauf celles existantes.
- Les exploitations forestières.
- Les exploitations agricoles constructions sauf s'il s'agit de bâtiments complémentaires à une activité existante.
- Le commerce de gros et le cinéma.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les lieux de culte.
- Les autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf s'il s'agit de bâtiments complémentaires à une activité existante.
- L'aménagement de terrains de camping.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.
- Les aires de dépôt de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les bâtiments liés et nécessaire à une exploitation agricole s'il s'agit de compléter une exploitation existante.
- L'habitation.
- Les commerces et activités de service sauf cas visés à l'article I-1.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf cas visés à l'article I-1.
- Les affouillements et exhaussements des sols liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur maximum ne pourra pas excéder 9 mètres mesurés à l'égout des toitures.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les garages ne devront pas dépasser 4 m de hauteur au faîtage pour les toits à un seul versant et 6 m pour les toits à 2 versants.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés. Une cohérence urbaine devra être respectée par rapport aux constructions environnantes.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal doit s'implanter à l'alignement (y compris les oriels, saillies, débords de toiture, ...).
Ces dispositions s'appliquent également lorsqu'il s'agit d'agrandir un bâtiment existant ou de le reconstruire après sinistre.
- En cas de retrait par rapport à la limite des voies, celui-ci ne peut être supérieur à celui du ou des deux bâtiments(s) voisin(s), situé(s) du même côté de la voie, le plus reculé.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite cadastrale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Néant

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Néant

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

II-2-a- Dispositions générales

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » ou issus du réemploi devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Pour les constructions nouvelles : celles-ci devront s'inspirer des caractéristiques techniques et architecturales de l'existant (volumétrie, matériaux, pentes de toiture, proportions d'architectures, etc...).
- Pour les reconstructions en cas de sinistre : si le bâtiment ne peut être conservé, le nouveau bâtiment devra s'inspirer des volumétries et aspect d'origine ou requalifiés en architecture contemporaine de qualité.
- Les particularités architecturales (gare, kiosques, chapelles et agencement paysager) de ce secteur devront être préservées afin de conserver la valeur historique et environnementale des lieux.
- Dans le cas de bâtiments publics, le projet pourra déroger aux dispositions de ce chapitre sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifiée.

II-2-b- Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les pentes seront d'environ 30° sauf pour les annexes et les abris de jardin. De plus, pour les annexes, les abris de jardin et les bâtiments publics, les toitures à pan unique et de pente inférieure à 30° pourront être acceptées.
- Pour les bâtiments publics et les annexes, les toitures à pan unique, végétalisées, ou tout autre type de constructions architecturales de qualité pourront être acceptées.
- L'emplacement des panneaux photovoltaïques ne devra pas nuire à l'esthétique générale de la construction.
- Les couvertures seront de tons rouge vieilli ou refaites à l'identique (dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc par exemple), tout en respectant les matériaux naturels.
- Pour les extensions et les annexes détachées, les tôles laquées, imitation tuile, de ton rouge vieilli sont autorisées.
- Pour les vérandas, ou les couvertures de piscines, les matériaux transparents ou translucides sont admis.
- Les châssis de toitures sont autorisés doivent être installés en harmonie avec l'ensemble des ouvertures de la façade, lorsque celles-ci existent.
- Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

II-2-c- Façades

- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.
- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés dans le respect des tons pastel.
- Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.
- Les balcons sont interdits.

II-2-d- Ouvertures

- Les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques et les mêmes proportions que les fenêtres à remplacer.
- Les matériaux naturels sont préconisés dans le cadre de la rénovation ou de la restauration.
- Dans le cas de maisons réhabilitées, les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits, et sont posés en retrait en aménageant un tableau.

II-2-e- Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
 - Soit d'un grillage simple,
 - Soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours,
 - Soit de murs pleins dont la hauteur en façade sur rue ou en limite séparative ne pourra dépasser 1,60 m. Les murs pleins édifiés en continuité de murs préexistants d'une hauteur supérieure à celle énoncée ci-dessus pourront observer une hauteur maximale supérieure sans toutefois dépasser la hauteur initiale des murs existants. Ces murs pleins seront obligatoirement enduits ou crépis.
- Les murs en pierre anciens doivent être conservés et restaurés.

II-2-f- Clauses particulières

Sont autorisées :

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés, desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés suivant les prescriptions techniques en vigueur.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences mélangées.
- 30 % de l'assiette du terrain ou du lot à construire doit être constitué d'espace libre végétalisé dont la moitié en pleine terre ou en matériaux ne faisant pas obstacle à l'infiltration directe des eaux de pluie par le sol.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

CHAPITRE II : ZONE UB

La zone **UB** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.

Cette zone UB est concernée par **le PPR Inondation du Madon** ; ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol.

Dans la zone de danger liée à la **canalisation de gaz**, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Une partie de la zone est concernée par **l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et autorisation sauf celles existantes.
- Les exploitations forestières.
- Les exploitations agricoles constructions sauf s'il s'agit de bâtiments complémentaires à une activité existante.
- Le commerce de gros et le cinéma.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les lieux de culte.
- Les autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf s'il s'agit de bâtiments complémentaires à une activité existante.
- L'aménagement de terrains de camping.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.
- Les aires de dépôt de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les bâtiments liés et nécessaire à une exploitation agricole s'il s'agit de compléter une exploitation existante.
- L'habitation.
- Les commerces et activités de service sauf cas visés à l'article I-1.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf cas visés à l'article I-1.
- Les affouillements et exhaussements des sols liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)**Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les garages ne devront pas dépasser 4 m de hauteur au faîtage pour les toits à un seul versant et 6 m pour les toits à 2 versants.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions seront implantées :
 - a) soit à l'alignement.
 - b) soit à 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et sur une profondeur maximum de 20 mètres par rapport à celui-ci (y compris les balcons, les oriels, saillies, débords de toiture, ...).
- Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites séparatives. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.
- Toute construction ou extension devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, sauf en cas de restauration d'une construction existante.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières des forêts, relevant ou non du régime forestier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Néant

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Néant

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

II-2-a- Dispositions générales

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » ou issus du réemploi devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.

- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Pour les constructions nouvelles : celles-ci devront s'inspirer des caractéristiques techniques et architecturales de l'existant (volumétrie, matériaux, pentes de toiture, proportions d'architectures, etc...).
- Pour les reconstructions en cas de sinistre : si le bâtiment ne peut être conservé, le nouveau bâtiment devra s'inspirer des volumétries et aspect d'origine ou requalifiés en architecture contemporaine de qualité.
- Les particularités architecturales (gare, kiosques, chapelles et agencement paysager) de ce secteur devront être préservées afin de conserver la valeur historique et environnementale des lieux.
- Dans le cas de bâtiments publics, le projet pourra déroger aux dispositions de ce chapitre sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifiée.

II-2-b- Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les pentes seront d'environ 30° sauf pour les annexes et les abris de jardin. De plus, pour les annexes, les abris de jardin et les bâtiments publics, les toitures à pan unique et de pente inférieure à 30° pourront être acceptées.
- Pour les bâtiments publics et les annexes, les toitures à pan unique, végétalisées, ou tout autre type de constructions architecturales de qualité pourront être acceptées.
- L'emplacement des panneaux photovoltaïques ne devra pas nuire à l'esthétique générale de la construction.
- Les couvertures seront de tons rouge vieilli ou refaites à l'identique (dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc par exemple), tout en respectant les matériaux naturels.
- Pour les extensions et les annexes détachées, les tôles laquées, imitation tuile, de ton rouge vieilli sont autorisées.
- Pour les vérandas, ou les couvertures de piscines, les matériaux transparents ou translucides sont admis.
- Les châssis de toitures sont autorisés doivent être installés en harmonie avec l'ensemble des ouvertures de la façade, lorsque celles-ci existent.
- Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

II-2-c- Façades

- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.
- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés dans le respect des tons pastel.
- Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

II-2-d- Ouvertures

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur les constructions nouvelles et le bâti traditionnel est interdite.

II-2-e- Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
 - Soit d'un grillage simple,
 - Soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours,
 - Soit de murs pleins dont la hauteur en façade sur rue ou en limite séparative ne pourra dépasser 1,60 m. Les murs pleins édifiés en continuité de murs préexistants d'une hauteur supérieure à celle énoncée ci-dessus pourront observer une hauteur maximale supérieure sans toutefois dépasser la hauteur initiale des murs existants. Ces murs pleins seront obligatoirement enduits ou crépis.
- Les murs en pierre anciens doivent être conservés et restaurés.

II-2-f- Clauses particulières

Sont autorisées :

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés, desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés suivant les prescriptions techniques en vigueur.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences mélangées.
- 30 % de l'assiette du terrain ou du lot à construire doit être constitué d'espace libre végétalisé dont la moitié en pleine terre ou en matériaux ne faisant pas obstacle à l'infiltration directe des eaux de pluie par le sol.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété, en plus du stationnement couvert s'il existe.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

CHAPITRE III : ZONE UC

La zone **UC** est une zone réservée aux constructions, installations, équipements et événements publics (sportifs et essentiellement liés à la foire).

Une partie de la zone est concernée par l'**aléa faible de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II sont interdites.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions à destination d'habitation ainsi que les dépendances, que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone. Elles doivent intégrer au volume des bâtiments.
- Parmi les Equipements d'intérêt collectif et services publics :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
 - Equipements sportifs.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non règlementé.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions seront implantées au minimum à 6 m de l'alignement des voies.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Une distance minimum entre deux constructions sur un même terrain peut être exigée en fonction des impératifs de sécurité.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé 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.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

II-2-b- Toitures

Néant

II-2-c- Façades

Néant

II-2-d- Ouvertures

Néant

II-2-e- Les clôtures

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
 - Soit d'un grillage simple,
 - Soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

CHAPITRE IV : ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine qui correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Une partie de la zone nommée « secteur ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031 », tel que délimitée sur le règlement graphique, est urbanisable à partir du 1^{er} janvier 2031.
Il convient de se référer à l'OAP.

Elle est concernée par le PPR Inondation du Madon ; ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol.

Dans la zone de danger liée à la **canalisation de gaz**, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Une partie de la zone est concernée par l'**aléa faible de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

Cette zone est concernée par la présence de **zones humides effectives**.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- L'exploitation forestière,
- L'hébergement,
- Au sein des commerces et activités de service : Le cinéma et les autres hébergements touristiques,
- Au sein des équipements d'intérêt collectif et services publics : les salles d'art et de spectacle et les lieux de culte,
- Au sein des autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : les centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération sauf s'ils sont liés à une activité existante.
- Les aires de dépôt de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité existante.
- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (sauf visées à l'article I-1) y compris les installations classées.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf visées à l'article I-1).
- Les commerces et activités de service (sauf visées à l'article I-1).
- Au sein du « secteur ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2036 », tel que délimitée sur le règlement graphique, les constructions et installations sont autorisées selon les dispositions des articles I-1 et I-2 à partir du 1^{er} janvier 2036.
- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.
- Les projets de production d'énergie renouvelable uniquement s'il s'agit de projets sur toiture ou espace de stationnement d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.
- Les constructions et installation nécessaire à une activité agricole sans création de siège d'exploitation ni de bâtiment d'élevage. Sont autorisés les bâtiments de stockage liés aux productions et de matériels. Sont également admis les constructions nécessaires aux activités agricoles ou qui y sont liés : réparation, vente de matériels, etc... ainsi que les activités de transformation et de commercialisation de produits issus de l'agriculture.
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que les dépendances, que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve que l'autorisation des installations classées soit assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, 10 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions et installations devront être obligatoirement implantées en retrait de 20 m par rapport à l'axe de la R.D.166
- Les constructions et installations devront être obligatoirement implantées en retrait de 3 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions seront implantées :
 - soit sur une limite séparative
 - soit à une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, qui doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres ; soit $h/2$ minimum 5m.
- Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des lisières des forêts, relevant ou non du régime forestier.
- L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Une distance minimum entre deux constructions sur un même terrain peut être exigée en fonction des impératifs de sécurité.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

II-2-a- Dispositions générales

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Les couleurs vives ou le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) seront de préférence évités.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ou éléments de construction étrangers à la région, ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.
- Les finitions des matériaux extérieurs seront de tons mats ; tout aspect brillant est interdit.
- Afin de permettre l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques et d'assurer un fonctionnement optimum de ces derniers, une implantation sur la toiture visible depuis la rue principale pourra être autorisée sous réserve d'une intégration discrète du dispositif.

II-2-b - Toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux translucides sont admis dans la limite de 50% de la surface totale de la toiture.
- Les tons des toitures seront de même nuance que ceux du bâtiment. L'emploi de matériaux non prélaqués et non protégés contre la corrosion est interdit.
- La solarisation ou la végétalisation des toitures en cas de constructions neuves ou d'extensions et rénovations de bâtiments existants devra être assurée selon les règles en vigueur.

II-2-c - Murs/revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Les façades de longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris, sauf pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée.

II-2-d - Clôtures

- L'absence de clôture est autorisée.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage, reposant ou non sur un muret, doublées ou non d'une haie d'essences mélangées.
- Les grillages devront être de couleur foncée.
- Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Leur hauteur est limitée à 2,50 m (0,80 m maximum de muret), calculée par rapport au sol naturel.

II-2-e- Les aires de stockage

Les aires de dépôts ou de stockage extérieures seront :

- soit intégrées visuellement aux bâtiments par le prolongement du bardage,
- soit dissimulées par des écrans végétaux d'essences locales mélangées

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Néant

II-3-b - Aménagement paysager

- 10% minimum de l'emprise de l'unité foncière devra être réservé en espace vert.
- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.
- Les espaces de dépôts et de stockage seront entourés par des haies à dominante d'essences à feuillage persistant.
- La marge de recul le long des voies sera plantée (cf. OAP).
- Les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface. La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200m² de terrain libre
- Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public de la commune.
- L'utilisation d'essences mélangées est imposée en cas de plantations de haies.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le nombre minimum d'emplacement de stationnement : 2 places par logement nécessaire et lié à l'activité.
- Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et du public. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres ou d'arbustes à raison d'une plantation pour 6 places de stationnement

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 2AU

La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future à **vocation principale d'habitation**. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

La zone est concernée par l'**aléa moyen de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II sont interdites.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés s'ils sont nécessaires à l'urbanisation future du site.
- Les affouillements et exhaussements de sol inférieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés nécessaires au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés nécessaires au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

II-1-c- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Néant

II-1-d- Emprise au sol des constructions

Néant

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Néant

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Néant

II-3-b- Aménagement paysager

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences mélangées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Néant

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A correspond aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un trait épais.

Elle concerne 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 sont seules autorisées en zone A. C'est une zone agricole non constructible.

La zone A comprend :

- un secteur Ac (zone agricole constructible) dans lequel les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont autorisés.
- un secteur AI réservé aux équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : il s'agit du lycée agricole.

Dans la zone de danger liée à la canalisation de gaz, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Dans la zone de danger de 100 m de part et d'autre du pipeline à hydrocarbure liquide, tous travaux devront faire l'objet d'une demande de renseignement à l'exploitant de l'ouvrage.

Une partie de la zone est concernée par l'aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans toute la zone A, y compris les secteurs Ac et AI:

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans toute la zone A, secteurs Ac et AI exclus :

- Les abris pour animaux, nécessaires à une activité agricole, dans la limite de trois côtés fermés et d'une emprise au sol maximum de 150 m².
- Le confortement, la réhabilitation et les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 60 m².
- les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation.

Pour le secteur Ac uniquement :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont situées à une distance comprise entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, et qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement principal de l'exploitant, à raison d'une seule habitation par exploitation.
- Les bâtiments d'élevage, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est préexistante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.
- L'aménagement, la transformation des constructions existantes à destination d'exploitation agricole.
- Le confortement, la réhabilitation et les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m².
- Les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.

Pour le secteur AI uniquement :

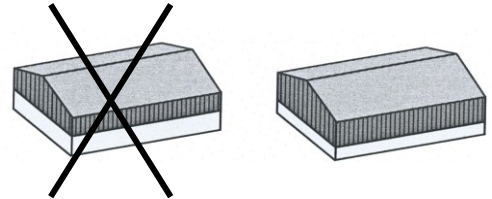
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions et installations d'activités d'exploitations agricoles liées et nécessaires aux activités pédagogiques du lycée.
- Les abris pour animaux, nécessaires à une activité agricole, dans la limite de trois côtés fermés et d'une emprise au sol maximum de 150 m².

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel.
- La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 12 mètres.
- Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments à usage d'habitation existants, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Dans toute la zone A, y compris le secteur Ac :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont libres d'implantation.

Dans le secteur Ac et AI uniquement :

- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction, en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.
- Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, toutefois en cas d'extension de la construction existante, qui ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 m des lisières des forêts, relevant ou non du régime forestier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance minimum entre deux constructions sur un même terrain est fixée à 5 mètres.
- Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à une distance maximale de 20 m de celle-ci, en dehors de parcelle agricole exploitée, pour ne pas compromettre l'activité agricole.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone A, secteur A1 compris:

- L'emprise au sol des abris pour animaux, nécessaires à une activité agricole, est limitée à 150 m².

Pour le secteur Ac uniquement :

- L'emprise au sol des extensions de la construction existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

II-2-a- Dispositions générales

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé 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.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel en respectant la topographie des lieux.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage et les tons vifs sont interdits, y compris pour les volets, huisseries, les grilles de clôture ou éléments à claire-voie et les portails. Le blanc pur est interdit uniquement pour les façades et les clôtures.
- La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.

Pour les constructions à destination agricole :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée, uniquement pour les toitures et sur les côtés.

- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront de l'aspect de celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit du ton des bardages, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges.

Pour les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole :

- Les constructions doivent reprendre les dispositions établies à l'article des habitations en zone UB.

Clauses particulières :

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés, desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés suivant les prescriptions techniques en vigueur.
- Les antennes paraboliques et tout autre dispositif (climatisation, pompe à chaleur, ...) seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

II-2-b- Les clôtures non agricoles

Clôtures non agricoles :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un grillage simple,
 - soit de haies doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.80 m au maximum).
 - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
 - Les clôtures en grillage devront être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Néant

II-3-b- Aménagement paysager

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences mélangées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages, des forages ou par des puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

ZONE AF

La **zone AF** est une zone inconstructible réservée aux installations liées à la foire (aires de stationnements et d'implantation des exposants).

Une partie de la zone est concernée par l'**aléa faible de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II sont interdites.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la foire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés nécessaires au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés nécessaires au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

II-1-c- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Néant

II-1-d- Emprise au sol des constructions

Néant

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Néant

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Néant

II-3-b- Aménagement paysager

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences mélangées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Néant

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Elle correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend un **secteur Nf** qui identifie des parcelles forestières relevant ou non du régime forestier.

Cette zone est concernée par le **PPR Inondation du Madon**, ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol. »

Cette zone est concernée par la présence de **zones humides effectives**.

Dans la zone de danger liée à la **canalisation de gaz**, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Dans la zone de danger de **100 m de part et d'autre du pipeline à hydrocarbure liquide**, tous travaux devront faire l'objet d'une demande de renseignement à l'exploitant de l'ouvrage.

Une partie de la zone est concernée par l'**aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de se référer au document explicatif en annexe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Sont interdites, toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I-2 ci-dessous.
- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans toute la zone N, secteur Nf exclu

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction et limité à 0,50 m de profondeur.
- Le confortement, la réhabilitation et les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m².
- les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation.

Dans le secteur Nf uniquement : Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier.

Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres au faitage.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments à usage d'habitation existants la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Aucune construction ne peut être édifiée :
 - à moins de 10 m des berges des cours d'eau,
 - à moins de 30 m des parcelles des lisières de forêts, relevant ou non du régime forestier, à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion de l'espace forestier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'ensemble des équipements autorisés pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction en limitant l'aggravation de la non-conformité à la règle.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à une distance maximale de 20 m de celle-ci, en dehors de parcelle agricole exploitée, pour ne pas compromettre l'activité agricole.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des extensions de la construction existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.
- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Néant

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- La végétation de bord de cours d'eau (ripisylve) doit être maintenue et entretenue sauf si des travaux spécifiques liés au cours d'eau sont nécessaires.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages, des forages ou par des puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

III-2-c- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.


TITRE VII – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER - ARTICLES L.151- 19 ET L.151-23 CU

Le zonage fait apparaître des éléments de paysage protégés au titre de s articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme suivant les figurés ci-contre :

Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU

 Jardins et vergers

Secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 CU

 Boisements, haies ou alignement d'arbres fruitiers

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Il en résulte l'application suivante :

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

TITRE VIII - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES, AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage. Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.