

**Département de la Marne**

**COMMUNE DE FRIGNICOURT**

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

**Document n°4.1 : Pièce écrite**

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

19 FEV. 2014

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



RECETTE

- 5 MARS 2014

DE VITRY-LE-FRANÇOIS



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

**SOMMAIRE**

**Titre 1 Dispositions générales ..... 1.**

- Article 1 - Champs d'application territoriale du règlement ..... 1.
- Article 2 - Division du territoire en zones ..... 1.

**Titre 2 Définition et typologie des zones ..... 1.**

**Titre 3 Dispositions applicables aux zones ..... 1.**

**Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone ..... 1.**

- Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol ..... 1.
- Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol ..... sous condition ..... 1.
- Article UA 3 - Accès et voirie ..... 1.
- Article UA 4 - Desserte par les réseaux ..... 1.
- Article UA 5 - Surface et formes des parcelles ..... 1.
- Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..... 1.
- Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 1.
- Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété ..... 1.
- Article UA 9 - Emprise au sol ..... 1.
- Article UA 10 - Hauteur des constructions ..... 1.
- Article UA 11 - Aspect extérieur ..... 1.
- Article UA 12 - Stationnement des véhicules ..... 1.
- Article UA 13 - Espaces verts et plantations ..... 1.
- Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ..... 1.
- Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. 1.
- Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, aménagements, en matière d'infrastructure de réseaux de communication électronique. 1.

**Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB ..... 2.**

- Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol ..... 2.
- Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol ..... sous condition ..... 2.
- Article UB 3 - Accès et voirie ..... 2.
- Article UB 4 - Desserte par les réseaux ..... 2.
- Article UB 5 - Surface et formes des parcelles ..... 2.
- Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..... 2.
- Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 2.
- Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété ..... 2.
- Article UB 9 - Emprise au sol ..... 2.
- Article UB 10 - Hauteur des constructions ..... 2.
- Article UB 11 - Aspect extérieur ..... 2.
- Article UB 12 - Stationnement des véhicules ..... 2.
- Article UB 13 - Espaces verts et plantations ..... 2.
- Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ..... 2.

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .26	
Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....26	
<b>Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UC.....</b>	<b>27</b>
Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	27
Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	27
Article UC 3 - Accès et voirie .....	28
Article UC 4 - Desserte par les réseaux .....	28
Article UC 5 - Surface et formes des parcelles.....	29
Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	29
Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...29	
Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	30
Article UC 9 - Emprise au sol .....	30
Article UC 10 - Hauteur des constructions .....	30
Article UC 11 - Aspect extérieur .....	31
Article UC 12 - Stationnement des véhicules.....	32
Article UC 13 - Espaces verts et plantations.....	32
Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....	33
Article UC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .33	
Article UC 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	33
<b>Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UE.....</b>	<b>34</b>
Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	34
Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	34
Article UE 3 - Accès et voirie.....	34
Article UE 4 - Desserte par les réseaux .....	35
Article UE 5 - Surface et formes des parcelles.....	36
Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	36
Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...36	
Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	36
Article UE 9 - Emprise au sol .....	36
Article UE 10 - Hauteur des constructions.....	37
Article UE 11 - Aspect extérieur .....	37
Article UE 12 - Stationnement des véhicules .....	37
Article UE 13 - Espaces verts et plantations .....	38
Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....	38
Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .38	
Article UE 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	38
<b>Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone UZ.....</b>	<b>39</b>
Article UZ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	39
Article UZ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	39
Article UZ 3 - Accès et voirie.....	39

Article UZ 4 - Desserte par les réseaux .....	40
Article UZ 5 - Surface et formes des parcelles.....	41
Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	41
Article UZ 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...	41
Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	41
Article UZ 9 - Emprise au sol .....	41
Article UZ 10 - Hauteur des constructions.....	42
Article UZ 11 - Aspect extérieur .....	42
Article UZ 12 - Stationnement des véhicules.....	42
Article UZ 13 - Espaces verts et plantations.....	43
Article UZ 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....	43
Article UZ 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .	43
Article UZ 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ....	43

**Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser ..... 44**

**Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU ..... 44**

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	44
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	44
Article 1AU 3 - Accès et voirie.....	45
Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux .....	46
Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles .....	47
Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	47
Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	47
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	47
Article 1AU 9 - Emprise au sol.....	48
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions.....	48
Article 1AU 11 - Aspect extérieur .....	48
Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules .....	50
Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations .....	50
Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....	50
Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .	51
Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	51

**Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU ..... 52**

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	52
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	52
Article 2AU3 – Accès et voirie .....	52
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux .....	52
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains .....	52
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	52
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	53
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	53

Article 2AU 9 – Emprise au sol .....	53
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	53
Article 2AU 11 – Aspect extérieur .....	53
Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....	53
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	54
Article 2AU 14 – Coefficient d’occupation du sol .....	54
Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .	54
Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	54

**Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles ..... 55**

<b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A .....</b>	<b>55</b>
Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	55
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	55
Article A 3 - Accès et voirie.....	55
Article A 4 - Desserte par les réseaux .....	56
Article A5 - Surface et forme des parcelles .....	56
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques .....	57
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	57
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	57
Article A9 - Emprise au sol .....	57
Article A10 - Hauteur des constructions.....	57
Article A11 - Aspect extérieur .....	58
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	58
Article A13 - Espaces verts de plantations .....	58
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) .....	58
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .	58
Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	58

**Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ..... 59**

<b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N .....</b>	<b>59</b>
Article N1 – Occupations et utilisations du sol Interdites .....	59
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	59
Article N3 - Accès et voirie .....	59
Article N4 - Desserte par les réseaux .....	59
Article N5 - Surface et forme des parcelles .....	60
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques .....	60
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	60
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	60
Article N9 - Emprise au sol .....	60
Article N10 - Hauteur des constructions .....	60

Article N11 - Aspect extérieur ..... 43  
Article N12 - Stationnement des véhicules. .... 43  
Article N13 - Espaces verts de plantations ... 40  
Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ..... 49  
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. .... 50  
Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. .... 50

**Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer ..... 65**

Les annexes ..... 66  
Annexe n°1 : Lexique ..... 66



## Titre 1 Dispositions générales

*Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

### Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Frignicourt aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

### Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

#### ➤ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA,
- UB
- UC
- UE
- UZ

#### ➤ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones :

- 1AU qui comprend les secteurs 1AUa et 1AUb.
- 2AU qui comprend le secteur 2AUp réservé aux équipements publics.

#### ➤ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elle comprend le secteur At.

### **➤ Zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend les secteurs Nj et Ns.

**À chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :**

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol Interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.

- o ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- o ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- o ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- o ARTICLE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- o ARTICLE 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

**Ces documents graphiques font en outre apparaître :**

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>1</b>	CREATION D'UN SECTEUR DE JARDINS	<b>8650 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>2</b>	ACCES ZONE 1AU LIEU-DIT L'HOPITET	<b>450 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>3</b>	ACCES ZONE 1AU LIEU-DIT L'HOPITET	<b>675 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>4</b>	ACCES ZONE 1AU LIEU-DIT L'HOPITET	<b>850 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>5</b>	ACCES PIETON	<b>30 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>6</b>	ACCES ZONE 2AU	<b>530 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT

**REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FRIGNICOURT**

<b>7</b>	ACCES ZONE 2AU	<b>750 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>8</b>	ACCES ZONE 1AU ET COLLEGE	<b>1 490 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT
<b>9</b>	ELARGISSEMENT DU CHEMIN	<b>190 m<sup>2</sup></b>	COMMUNE DE FRIGNICOURT

## Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

### LES ZONES URBAINES (U)

*Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de Frignicourt :*

- La zone UA : zone urbaine qui se caractérise par un habitat plus ancien au cachet traditionnel.
- La zone UB : zone urbaine périphérique qui présente un tissu urbain discontinu.
- La zone UC : zone urbaine périphérique regroupant une zone d'habitat peu dense.
- La zone UE : zone urbaine à vocation d'activités, à l'exclusion des activités industrielles, située en face du collège.
- La zone UZ zone urbaine à vocation d'activités qui regroupe la zone artisanale créée par la commune de Frignicourt et des secteurs plus anciennement industrialisés.

### LES ZONES A URBANISER (AU)

*Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue sur le territoire de Frignicourt :*

- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette zone comprend deux secteurs situés de part et d'autre de la déviation, soumis à des conditions spécifiques d'aménagement :
  - secteur 1AUa englobant les terrains situés au nord de la déviation,
  - secteur 1AUb englobant les terrains situés au sud de la déviation.

- La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Elle comprend le secteur 2AUp réservé aux équipements publics.

#### LES ZONES AGRICOLES (A)

*La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :*

- le secteur At secteur de la zone agricole où les bâtiments d'élevage sont interdits.

#### LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

*La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :*

- le secteur Nj à vocation de jardins,
- le secteur Ns réservé aux activités sportives et ludiques.

## Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

### CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites :**

- Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements de sol prévus au code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les structures filiformes (antennes, pylônes, éoliennes ...) d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

#### Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

**Rappel**

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

**Sont admises sous conditions :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation sous condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune

insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

---

3.1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

3.2. Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public :

- pour les voies à double sens la largeur de l'emprise minimum est fixée à :
  - ✓ 7 mètres pour la desserte de 1 à 5 logements,
  - ✓ 9 mètres au-delà de 5 logements,
- pour les voies à sens unique la largeur de l'emprise minimum est fixée à 5 mètres.

3.3. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

3.4. La largeur minimum des accès est fixée à 3.50 mètres et 6 mètres si l'accès dessert plus de un logement.

### **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

#### **4.2. Assainissement « eaux usées »**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

#### **4.3. Eaux résiduelles industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

### **Article UA 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit au ras de l'alignement,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement ; cette distance peut être réduite si la profondeur ne permet pas leur recul de 5 mètres ou s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces normes.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites séparatives,

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

- soit dans le prolongement de l'existant qui ne respecte pas les normes.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres. Aucune distance minimale n'est imposée entre une habitation et une dépendance.

## **Article UA 9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UA 11 - Aspect extérieur**

---

### **11.1. Dispositions générales**

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 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, 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 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.
- Les constructions doivent être réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnellement utilisés dans la région.
- Sont notamment interdits :
  - les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
  - l'imitation d'une architecture étrangère à la région,
  - les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,
  - la construction d'annexes, garages et abris de jardins en matériaux d'aspect tôle galvanisée non peinte.

### 11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente similaire à celle des toitures environnantes.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes et les dépendances ou pour toute construction d'une surface inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- Les couvertures seront en tuile de type traditionnel ou tout autre matériau de couleur similaire. Les matériaux translucides seront autorisés pour des annexes du type vérandas.
- A défaut, les matériaux utilisés doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec les tuiles traditionnelles.

### 11.3. Fenêtres et portes

- En façade visible de la rue, les cintres ou demi-cintres seront conservés.

### 11.4. Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, de 2 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60m
- Dans le cas de l'implantation d'un portail en retrait, l'édification d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80m pourra être autorisée entre le portail et le domaine public.

## Article UA 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et en cas de réhabilitation ou changement de destination, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une place de parking est exigée

12.2. Pour les constructions à usage autre que d'habitation :

- Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.

- Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

### **Article UA 13 - Espaces verts et plantations**

---

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de construction seront plantés ou mis en gazon.

### **Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UA 15 : Obligations Imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdites :

- Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements de sol prévus au code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les structures filiformes (antennes, pylônes, éoliennes ...) d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

### Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

#### Rappel

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

#### Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation sous condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

## Article UB 3 - Accès et voirie

3.1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

3.2. Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public :

- pour les voies à double sens la largeur de l'emprise minimum est fixée à :
  - ✓ 7 mètres pour la desserte de 1 à 5 logements,
  - ✓ 9 mètres au-delà de 5 logements,
- pour les voies à sens unique la largeur de l'emprise minimum est fixée à 5 mètres.

3.3. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

3.4. La largeur minimum des accès est fixée à 3.50 mètres et 6 mètres si l'accès dessert plus de un logement.

## Article UB 4 - Desserte par les réseaux

### 4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

### 4.2. Assainissement « eaux usées »

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation

individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

#### **4.3. Eaux résiduaires industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

### **Article UB 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit au ras de l'alignement,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement ; cette distance peut être réduite si la profondeur ne permet pas leur recul de 5 mètres ou s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces normes.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative.

- soit en observant une distance entre tout point de la construction et la limite séparative égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- soit dans le prolongement de l'existant qui ne respecte pas les normes.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

8.1. Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les constructions en vis à vis ne comportant pas d'ouverture.

8.2. Aucune distance minimale n'est imposée entre une habitation et une dépendance.

### **Article UB 9 - Emprise au sol**

---

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la parcelle. Elle peut être dépassée dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle de moins de 400 m<sup>2</sup>, ainsi que pour l'implantation de constructions à usage d'activité, sans toutefois dépasser 70 %.

9.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.2. Pour les constructions à usage d'activités et les bâtiments agricoles, cette hauteur

maximale peut être dépassée en cas d'impératifs techniques à justifier.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UB 11 - Aspect extérieur**

---

### **11.1. Dispositions générales**

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 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, 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 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.
- Les constructions doivent être réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnellement utilisés dans la région.
- Sont notamment interdits :
  - les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
  - l'imitation d'une architecture étrangère à la région,
  - les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,

- la construction d'annexes, garages et abris de jardins en matériaux d'aspect tôle galvanisée non peinte.

### **11.2. Toitures**

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente similaire à celle des toitures environnantes.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes et les dépendances ou pour toute construction d'une surface inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- Les couvertures seront en tuile de type traditionnel ou tout autre matériau de couleur similaire. Les matériaux translucides seront autorisés pour des annexes du type vérandas.
- A défaut, les matériaux utilisés doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec les tuiles traditionnelles.

### **11.3. Fenêtres et portes**

- En façade visible de la rue, les cintres ou demi-cintres seront conservés.

### **11.4. Clôtures**

- Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, de 2 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60m
- Dans le cas de l'implantation d'un portail en retrait, l'édification d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80m pourra être autorisée entre le portail et le domaine public.

## **Article UB 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une place de parking est exigée.

12.2. Pour les constructions à usage autre que d'habitation :

- Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.

- o Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

### **Article UB 13 - Espaces verts et plantations**

---

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de construction feront l'objet d'un aménagement paysager (y compris jardin potager).

### **Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdites :

- Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements de sol prévus au code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les structures filiformes (antennes, pylônes, éoliennes ...) d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

### Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

#### Rappel

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

#### Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation sous condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

### Article UC 3 - Accès et voirie

---

3.1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

3.2. Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public :

- pour les voies à double sens la largeur de l'emprise minimum est fixée à :
  - ✓ 7 mètres pour la desserte de 1 à 5 logements,
  - ✓ 9 mètres au-delà de 5 logements,
- pour les voies à sens unique la largeur de l'emprise minimum est fixée à 5 mètres.

3.3. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

3.4. La largeur minimum des accès est fixée à 3.50 mètres et 6 mètres si l'accès dessert plus de un logement.

### Article UC 4 - Desserte par les réseaux

---

#### 4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

#### 4.2. Assainissement « eaux usées »

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation

individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

#### **4.3. Eaux résiduelles industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

### **Article UC 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement. Cette marge de recul peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit en observant une distance entre tout point de la construction et la limite séparative égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- soit dans le prolongement de l'existant qui ne respecte pas les normes.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

8.1. Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les constructions en vis à vis ne comportant pas d'ouverture

8.2. Aucune distance minimale n'est imposée entre une habitation et une dépendance.

### **Article UC 9 - Emprise au sol**

---

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la superficie de la parcelle.

9.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UC 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faitage. Pourront dépasser cette hauteur :

- o les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- o les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.2. Pour les constructions à usage d'activités et les bâtiments agricoles, cette hauteur maximale peut être dépassée en cas d'impératifs techniques à justifier.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## Article UC 11 - Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 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, 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 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.
- Les constructions doivent être réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnellement utilisés dans la région.
- Sont notamment interdits :
  - les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
  - l'imitation d'une architecture étrangère à la région,
  - les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,
  - la construction d'annexes, garages et abris de jardins en matériaux d'aspect tôle galvanisée non peinte.

### 11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente similaire à celle des toitures environnantes.

- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes et les dépendances ou pour toute construction d'une surface inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- Les couvertures seront en tuile de type traditionnel ou tout autre matériau de couleur similaire. Les matériaux translucides seront autorisés pour des annexes du type vérandas.
- A défaut, les matériaux utilisés doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec les tuiles traditionnelles.

### **11.3. Fenêtres et portes**

- En façade visible de la rue, les cintres ou demi-cintres seront conservés.

### **11.4. Clôtures**

- Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une hale vive, de 2 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60m
- Dans le cas de l'implantation d'un portail en retrait, l'édification d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80m pourra être autorisée entre le portail et le domaine public.

## **Article UC 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une place de parking est exigée

12.2. Pour les constructions à usage autre que d'habitation :

- Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.
- Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

## **Article UC 13 - Espaces verts et plantations**

---

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de construction feront l'objet d'un aménagement paysager (y compris jardin potager).

**Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,2.

**Article UC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UC 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UE 2 ne sont pas autorisées et notamment, les activités industrielles, agricoles les carrières et les terrains de camping et de caravanning.

### Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

#### Rappel

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

Ne sont admises que si elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, d'entrepôts et d'équipements collectifs ;
- l'extension de 20% des constructions à usage d'habitation existant préalablement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les ouvrages nécessaires aux équipements d'infrastructures et aux services publics.
- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.

### Article UE 3 - Accès et voirie

3.1. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, l'accès des véhicules des services publics et la sécurité des personnes utilisant ces accès.

3.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3. Les voies nouvelles doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise.

3.4. Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

## **Article UE 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

### **4.2. Assainissement « eaux usées »**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

### **4.3. Eaux résiduelles industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

### **Article UE 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Toute construction doit être implantée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à 10 mètres. Cette marge de recul peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UE 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UE 11 - Aspect extérieur**

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Il est notamment interdit :

- de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- d'imiter une architecture étrangère à la région.

## **Article UE 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.

12.2. Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

### **Article UE 13 - Espaces verts et plantations**

---

Les zones de recul en bordure des voies et les surfaces libres de toute construction, non nécessaire au stationnement ou au stockage doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

### **Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

### Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UZ 2 ne sont pas autorisées et notamment les activités agricoles, les carrières et les terrains de camping et de caravanning.

### Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

#### Rappel

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

Ne sont admises que si elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, d'industries, d'entrepôts et d'équipements collectifs ;
- l'extension de 20% des constructions à usage d'habitation existant préalablement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les ouvrages nécessaires aux équipements d'infrastructures et aux services publics.
- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.

### Article UZ 3 - Accès et voirie

3.1. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, l'accès des véhicules des services publics et la sécurité des personnes utilisant ces accès.

3.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3. Les voies nouvelles doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise.

3.4. Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

## **Article UZ 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

### **4.2. Assainissement « eaux usées »**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

### **4.3. Eaux résiduaires industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

#### **Article UZ 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Toute construction doit être implantée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à 10 mètres. Cette marge de recul peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article UZ 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UZ 9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UZ 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UZ 11 - Aspect extérieur**

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Il est notamment interdit :

- de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- d'imiter une architecture étrangère à la région.

## **Article UZ 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.

12.2. Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

### **Article UZ 13 - Espaces verts et plantations**

---

Les zones de recul en bordure des voies et les surfaces libres de toute construction, non nécessaire au stationnement ou au stockage doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

### **Article UZ 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UZ 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UZ 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

#### **Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités industrielles, artisanales, agricoles et les entrepôts,
- Les dépôts de toutes natures non liés aux occupations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements de sol prévus au code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les structures filiformes (antennes, pylônes, éoliennes ...) d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

#### **Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### Rappel

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.*

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ les constructions à usage d'activités commerciales et bureaux, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ Le secteur 1AUb pourra faire l'objet d'une urbanisation par phase indépendante sous réserve de ne pas compromettre les principes d'aménagement et de desserte définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

3.2. Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public :

- pour les voies à double sens la largeur de l'emprise minimum est fixée à :
  - ✓ 7 mètres pour la desserte de 1 à 5 logements,
  - ✓ 9 mètres au-delà de 5 logements,
- pour les voies à sens unique la largeur de l'emprise minimum est fixée à 5 mètres.

3.3. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

3.4. La largeur minimum des accès est fixée à 3.50 mètres et 6 mètres si l'accès dessert plus de un logement.

3.5. Aucun accès n'est autorisé sur la déviation de la Rd 396 pour desservir les secteurs 1AUa

et 1Aub.

3.6. Pour le secteur 1Aub, des aires de retournement provisoires seront réalisées pour les amorces de voiries.

## **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

### **4.2. Assainissement « eaux usées »**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

### **4.3. Eaux résiduelles industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

## **Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit au ras de l'alignement,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement ; cette distance peut être réduite si la profondeur ne permet pas leur recul de 5 mètres ou s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces normes.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite séparative
- soit en observant une distance entre tout point de la construction et la limite séparative égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.
- soit dans le prolongement de l'existant qui ne respecte pas les normes.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

8.1. Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les constructions en vis à vis ne comportant pas d'ouverture.

8.2. Aucune distance minimale n'est imposée entre une habitation et une dépendance.

8.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article 1AU 9 - Emprise au sol**

---

9.1. L'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie de l'îlot de propriété.

9.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 1AU 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faîtage.

10.2. Pour les constructions à usage d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette hauteur maximale peut être dépassée en cas d'impératifs techniques à justifier.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article 1AU 11 - Aspect extérieur**

---

#### **11.1. Dispositions générales**

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 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, 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 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.
- Les constructions doivent être réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnellement utilisés dans la région.
- Sont notamment interdits :
  - les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
  - l'imitation d'une architecture étrangère à la région,
  - les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,
  - la construction d'annexes, garages et abris de jardins en matériaux d'aspect tôle galvanisée non peinte.

### **11.2. Toitures**

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente similaire à celle des toitures environnantes.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes et les dépendances ou pour toute construction d'une surface inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- Les couvertures seront en tuile de type traditionnel ou tout autre matériau de couleur similaire. Les matériaux translucides seront autorisés pour des annexes du type vérandas.
- A défaut, les matériaux utilisés doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec les tuiles traditionnelles.

### **11.3. Clôtures**

- Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, de 2 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60m

- Dans le cas de l'implantation d'un portail en retrait, l'édification d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80m pourra être autorisée entre le portail et le domaine public.

### **Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement. De plus, dans les opérations d'aménagement à usage d'habitation, il devra être réalisé des aires de stationnement public à raison de une place de stationnement par tranche de 2 logements.

12.2. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

12.3. Pour les constructions à usage autre que d'habitation :

- Toute disposition doit être prise pour que les véhicules, et notamment ceux du personnel, ne stationnent pas sur le domaine public.
- Le nombre de places de stationnement sera fixé par la mairie de la commune compte tenu de l'importance de la construction, de sa localisation et de sa vocation.

### **Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations**

---

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de construction feront l'objet d'un aménagement paysager (y compris jardin potager).

13.2. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les délaissés inutilisables pour la construction devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

13.3. Pour les secteurs 1AUa et 1AUb, des plantations devront être prévues en bordure de la déviation de la Rd 396.

### **Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

### **Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

### **Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Ne sont admises au sein de la zone 2AU et du secteur 2AU<sub>p</sub>, que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.
- ✓ Les aménagements et extensions de 20% des constructions existantes
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction dans les limites de la surface de plancher détruite.

### **Article 2AU3 – Accès et voirie**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit au ras de l'alignement,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement ; cette distance peut être réduite si la profondeur ne permet pas leur recul de 5 mètres ou s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces normes.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative.
- soit en observant une distance entre tout point de la construction et la limite séparative égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- soit dans le prolongement de l'existant qui ne respecte pas les normes.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 9 – Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 11 – Aspect extérieur**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## **Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles**

### **CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage d'habitation sauf celles prévues à l'article A2
- les constructions non liées à l'activité agricole, sauf celles prévues à l'article A2
- les terrains de camping et de caravaning,
- les carrières.
- la création de nouveaux plans d'eau à des fins de loisirs.
- Au sein du secteur At, sont de plus interdits les bâtiments d'élevage.

#### **Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- les constructions et installations sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions agro-industrielles sous condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être édifiées postérieurement, à la construction de bâtiments agricoles.
- les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements d'infrastructures.
- La reconstruction après sinistre de toute construction mais dans les limites de la surface de plancher détruite.
- l'amélioration de l'habitat existant.
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole
- la création en bordure du canal d'aires de transit sous réserve qu'un chemin d'accès suffisamment dimensionné soit créé par l'exploitant.
- Les structures filiformes (antennes, pylônes, éoliennes ...).

#### **Article A 3 - Accès et voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables répondant à l'importance ou à la destination de ces constructions ou installations et être accessibles par les services de sécurité.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être préalablement raccordée au réseau public de distribution conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité.
- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau ...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant et conforme aux normes en vigueur.

### **4.2. Assainissement « eaux usées »**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public existant, même au moyen d'une pompe individuelle de relevage. En cas d'impossibilité ou en l'absence de réseaux constatés par la mairie de la commune, une installation individuelle d'assainissement répondant aux normes en vigueur devra être mise en place. Cette installation devra être conçue de manière à permettre à terme son raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

### **4.3. Eaux résiduaires Industrielles et professionnelles**

Tout rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **4.4. Assainissement "eaux pluviales"**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau "eaux usées".

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe et après accord de la collectivité gestionnaire. En cas d'impossibilité constatée par la mairie de la commune, les eaux pluviales seront rejetées directement dans le réseau collecteur.

## **Article A5 - Surface et forme des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

6.1. Les constructions devront s'implanter à un minimum de 15 mètres de l'axe des voies. Cette marge de recul peut être réduite dans le cas de prolongement de bâtiments existants.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. 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 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article A9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article A10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur :

- o les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- o les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article A11 - Aspect extérieur**

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Il est notamment interdit :

- de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- d'imiter une architecture étrangère à la région.

### **Article A12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement doit être prévu en dehors des voies.

### **Article A13 - Espaces verts de plantations**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## **Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

### **CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### **Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ne sont pas autorisées.

#### **Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- Sont admis :
  - Les aménagements et extensions de 20% des constructions existantes.
  - La reconstruction après sinistre de toute construction dans les limites de la surface de plancher détruite.
  - les ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public,
  - les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et l'entretien du réseau fluvial.
  - les abris pour la chasse au gibier d'eau et la pêche à condition que la surface du terrain soit supérieure ou égale à 5 ha et que le nombre d'abris soit limité à un par propriété.
  - la création en bordure du canal d'aires de transit sous réserve qu'un chemin d'accès suffisamment dimensionné soit créé par l'exploitant.

Toutefois, ces occupations ou utilisations du sol ne sont admises que si elles ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux, en particulier, les abris pour la chasse au gibier d'eau et la pêche devront être réalisés sans exhaussement du sol.

- Au sein du secteur Nj sont seulement autorisés les abris de jardins.
- Au sein du secteur Ns, sont seulement autorisées les installations et constructions publiques liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

#### **Article N3 - Accès et voirie**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N4 - Desserte par les réseaux**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N5 - Surface et forme des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit au ras de l'alignement,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement ; cette distance peut être réduite si la profondeur ne permet pas leur recul de 5 mètres ou s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces normes.

6.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. 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 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N9 - Emprise au sol**

---

La surface des abris autorisés est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

### **Article N10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur des constructions nouvelles sauf pour celles qui sont reconstruites après sinistre doit être limitée à 3 mètres maximum.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur :

- o les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- o les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article N11 - Aspect extérieur**

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Il est notamment interdit :

- de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- d'utiliser des couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- d'imiter une architecture étrangère à la région.

### **Article N12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement doit être prévu en dehors des voies.

### **Article N13 - Espaces verts de plantations**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer**

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme ( L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

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

( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- ( L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (\*)  
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) ( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : ( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local

d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

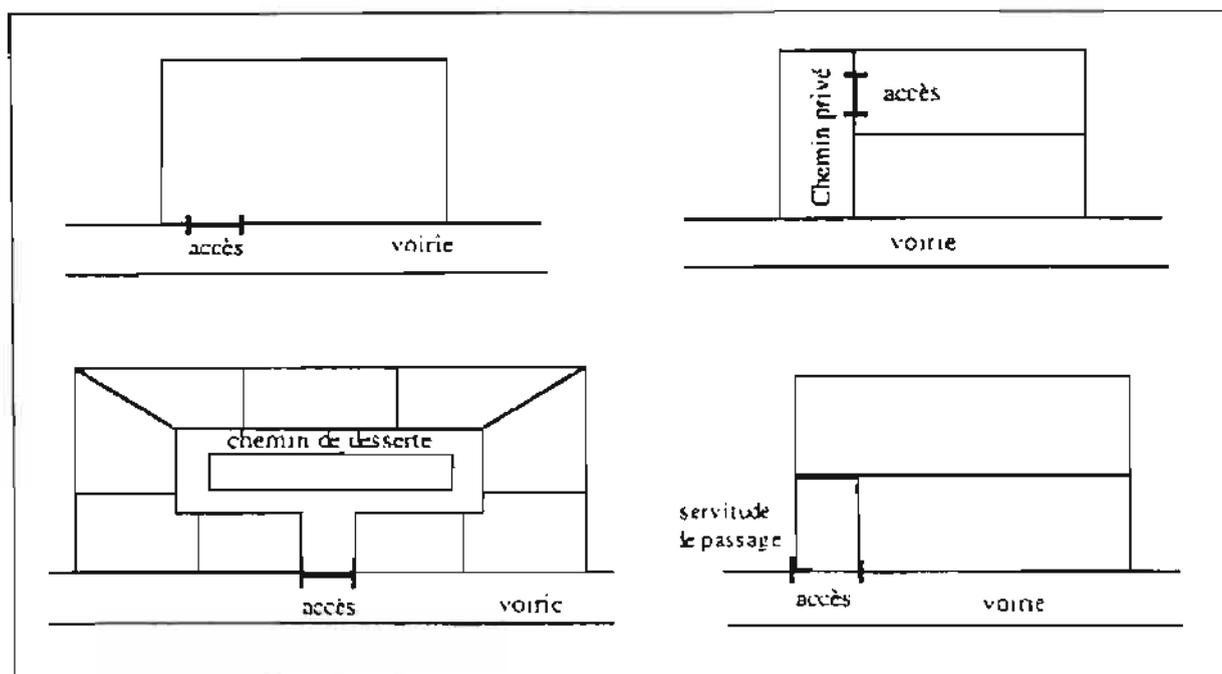
**SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 32 HECTARES 50 ARES**

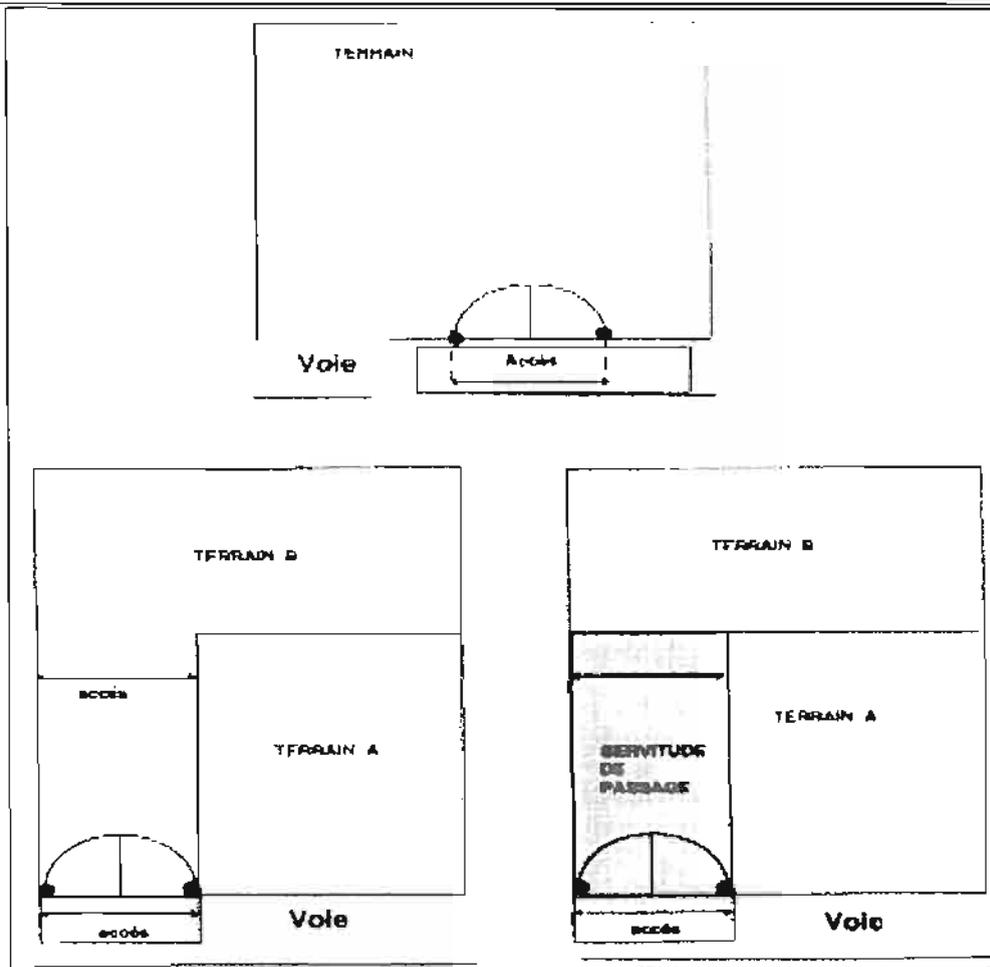
## Les annexes

### ANNEXE N°1 : LEXIQUE

#### ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES – DEFINITIONS ET SCHEMAS EXPLICATIFS

- **Voie publique** : une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.
- **Voie privée** : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. *Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.*
- **Accès** : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

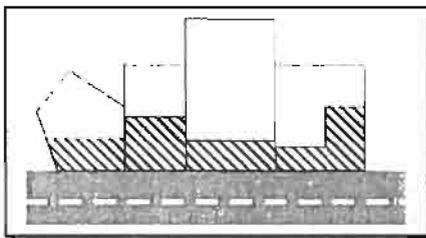




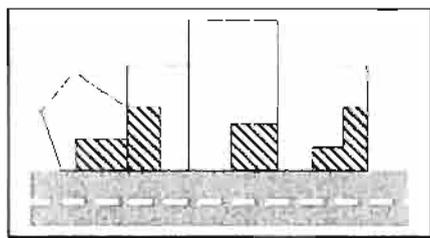
**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

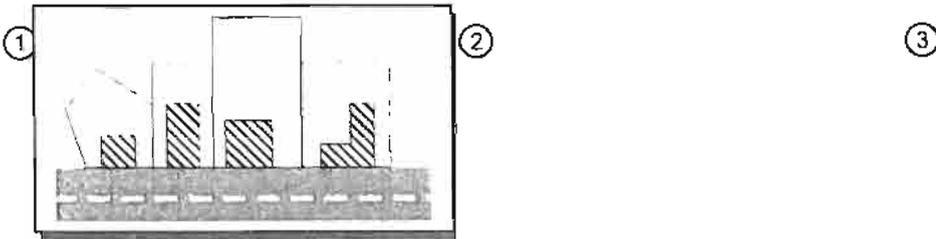
- soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ①,



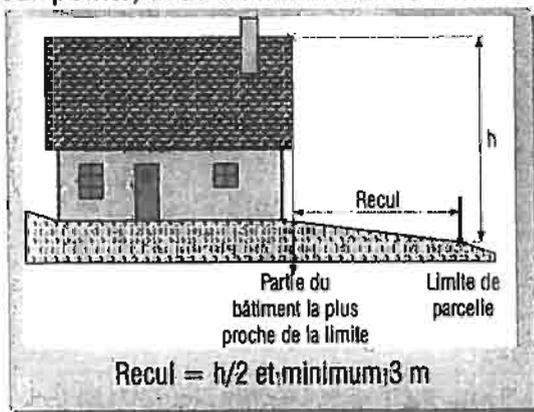
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives ②,

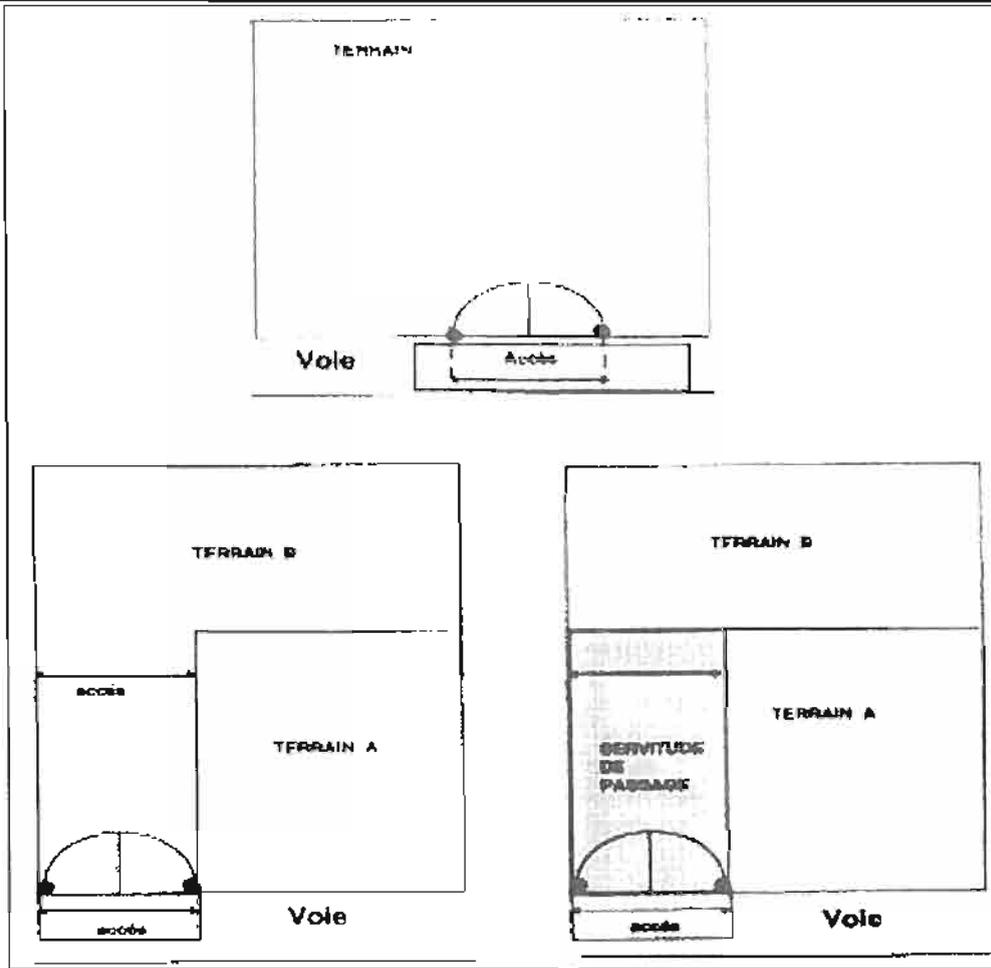


- soit en retrait par rapport à chacune des limites séparatives ③.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

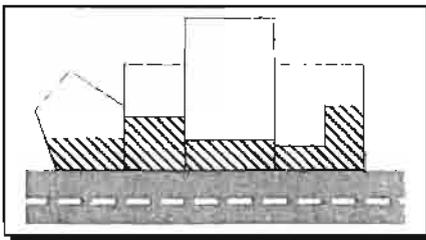




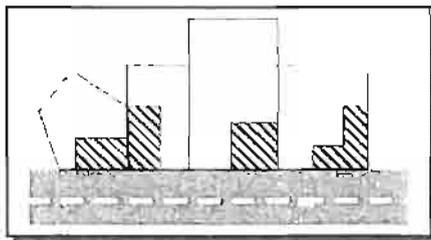
**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ①,



soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives ②,



- soit en retrait par rapport à chacune des limites séparatives ③.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

