

Commune de CHERVEUX (Deux-Sèvres)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Elaboration	12-11-2001	15-11-2004	17-05-2005
Révision simplifiée n° 1	18-12-2006	-	
Modification simplifiée n°2	15-12-2015 et 31-08-2015		02-03-2016

PLU élaboré par Bureau d'Etudes PARCOURS ☒ Architecture ☒ Urbanisme ☒ Paysage ☒ Environnement
27 rue de l'Abreuvoir – 79500 MELLE ☐ 05.49.27.05.12 ☐ 05.49.27.05.29 E-Mail : parcours.ingenierie@cegetel.net

Modification réalisée par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre – 7 boulevard de la Trouillette – BP 90022 –
79403 Saint-Maixent-l'École - Tel : 05-49-76-29-58 – Fax : 05-49-33-15-36 – Courriel : contact@cc-hvs.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
--------------------------	----------

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	3
CHAPITRE 1 Règlements applicables aux zones U	4

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	11
CHAPITRE 2 Règlements applicables aux zones AU	12

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	18
CHAPITRE 3 Règlements applicables aux zones A	19

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	24
CHAPITRE 4 Règlements applicables aux zones N	25

ANNEXES

ANNEXE 1 - Rappel de législations et réglementations rendues possibles par le Plan Local d'Urbanisme.....	32
ANNEXE 2 - Rappel de textes	33

INTRODUCTION

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions des articles

L 123-1 et R 123-21.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme dont il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles, d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière notamment :

- 1 - les clôtures
- 2 - les démolitions
- 3 - les coupes et abattages d'arbres
- 4 - les défrichements
- 5 - les constructions : habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux et industriels, stationnements, bâtiments agricoles, etc...
- 6 - les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel
- 7 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- 8 - le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois)
- 9 - les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- 10 - les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...
- 11 - les carrières

La présentation du règlement est uniformisée conformément à l'arrêté du 11 mai 1984, fixant la forme de présentation du règlement du Plan Local d'Urbanisme, codifié à l'article A 123-2 du code de l'urbanisme.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone U	Espace urbain dense
Secteur Up	Espace urbain pavillonnaire

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol..... 4

- Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article U 2 Types d’occupation ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol..... 5

- Article U 3 Accès et voirie
- Article U 4 Desserte par les réseaux
- Article U 5 Caractéristiques des terrains
- Article U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article U 9 Emprise au sol
- Article U 10 Hauteur des constructions
- Article U 11 Aspect extérieur
- Article U 12 Stationnement des véhicules
- Article U 13 Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des espaces boisés classés

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol 10

- Article U 14 Coefficient d’occupation du sol

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****En zone U******Constructions***

- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface hors œuvre nette.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

Installations classées

- Les installations classées nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur Up***Constructions***

- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Installations classées

- Les installations classées nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En zone U et en secteur Up

- Les installations classées soumises à déclaration dans la mesure où leur présence est utile à l'équipement urbain et qu'elles ne présentent pas de risque excessif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

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

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur d'emprise de 6 m minimum.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Dans le cas contraire, leurs longueurs ne doivent pas excéder 100 m et elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière.

Les chemins piétonniers portés au document d'urbanisme sont considérés comme des Eléments de Paysage à Protéger au titre du Code de l'Urbanisme (article L123-1-7).

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, pré-traitement défini en accord avec les services techniques compétents (voir annexe documentaire).

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – Electricité – Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

En zone U

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions voisines sont en retrait,
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics,
- Lorsque le projet concerne une construction annexe,

Dans tous ces cas, les nouvelles constructions doivent être implantées selon un alignement constaté sur l'une des parcelles voisines

- D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies interne des opérations d'ensemble. Celle-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition.

En secteur Up

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à au moins 5 mètres ou à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur une des parcelles riveraines,
- lorsque le projet concerne un lotissement, les constructions peuvent être implantées en référence au règlement spécifique du lotissement.

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

En zone U

- Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

En secteur Up

- Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit en référence au terrain naturel avant travaux).

Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Nonobstant les dispositions du présent article, les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ni aux abris de jardin inférieurs ou égaux à 10 m².

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En zone U et dans les secteurs Up

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 m.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

En zone U et dans les secteurs Up

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

De façon générale deux principes doivent être respectés :

- La normalité à mettre en œuvre des constructions contemporaines avec un souci d'insertion à l'environnement et de qualité architecturale pour permettre des projets de création architecturale y compris pour les maisons individuelles.
- La nécessité de respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout terre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Sur les constructions anciennes, tout nouveau percement devra respecter la composition, les proportions et le traitement de la façade originelle. Les linteaux sont droits.
- Les vérandas doivent être conçues en harmonie de volume et de couleur avec leur environnement.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes avec ces matériaux.
- Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- Dans le cas de rénovation ou d'extension de construction, les pentes des toits devront être à l'identique.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faîtage sur la limite.
- Les toitures des vérandas et bâtiments annexes peuvent être réalisées avec des matériaux autres (verre, bois...) mais dans tous les cas, le volume créé doit être en harmonie avec son environnement.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents entre les soubassements et le haut des façades.
- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.
- Pour les annexes, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.

II - Clôtures

En bordure des rues, en zone U, les clôtures sont obligatoires. Elles sont facultatives en secteur Up. Elles sont conçues de manière à constituer une continuité minérale avec le bâti environnant, à maintenir ou créer un cadre urbain.

Deux types de clôture sont autorisés :

Des clôtures en maçonnerie

Elles sont obligatoirement réalisées en maçonnerie (pierres ou parpaings). Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces. Les clôtures préfabriquées sont interdites. Leur hauteur sera comprise entre 1 mètre et 1.5 mètres. En cohérence avec le bâti environnant des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées (portes cochères).

Des clôtures en grillage

L'utilisation de tous grillages habituellement commercialisés est possible mais les clôtures préfabriquées sont interdites. Au sol, une petite maçonnerie d'une hauteur inférieure à 30 cm pourra être mise en oeuvre pour supporter le grillage. La hauteur totale restera inférieure à 2 mètres.

Toute clôture pourra être doublée d'une haie composée d'essences végétales locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques de thuyas, lauriers-palmes et troènes... sont à proscrire car nuisibles à la qualité des paysages urbains.

III - Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, activités sportives, etc... pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

En vertu de l'article R 111-4 , article d'ordre public,

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

ARTICLE U 13 - RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS - PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Règles générales

- L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

- La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas et lauriers cerise).

Les plantations seront réalisées avec au moins trois essences.

Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique (10% de la surface aménagée).

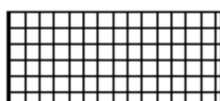
La protection des Espaces Boisés Classés

- C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol :
 - interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
 - interdiction de défricher,
 - autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.
- Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme.



La réglementation des éléments paysagers, des espaces libres et des plantations

- C'est une protection souple définie à l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux éléments du paysage (alignement, haies, arbres...), quartiers, rues, monuments, sites, secteurs à protéger ou à mettre en valeur.
- Cette protection induit l'application de l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit :
"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers".
- Cette protection est mentionnée au rapport de présentation et est reportée aux documents graphiques selon la légende ci-après :



SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AUa	Espace à urbaniser à court terme
Secteur AU	Espace à urbaniser à long terme

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol..... 12

- Article AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article AU 2 Types d’occupation et d’utilisation du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol..... 13

- Article AU 3 Accès et voirie
- Article AU 4 Desserte par les réseaux
- Article AU 5 Caractéristiques des terrains
- Article AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article AU 9 Emprise au sol
- Article AU 10 Hauteur maximum des constructions
- Article AU 11 Aspect extérieur
- Article AU 12 Stationnement des véhicules
- Article AU 13 Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des espaces boisés classés

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol 17

- Article AU 14 Coefficient d’occupation du sol

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****En secteur AUa******Constructions***

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

Installations classées

- Les installations classées nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article 2,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravaning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur AU

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2 secteur AU.

ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS***En secteur AUa***

Toute construction comprise dans une opération d'ensemble ou un lotissement à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service qui respecte le projet d'organisation esquissé au dossier Orientations d'Aménagements et sous réserve que le nombre de logements créés soit au moins égal à 5 et que l'opération concerne des terrains d'une superficie minimum de 4 000 m² et que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

En secteur AU

Les installations et travaux divers, définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUa

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

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

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur d'emprise de 6 m minimum.

Les voies privées doivent :

- ne comporter aucun obstacle susceptible d'interdire la circulation du matériel de lutte contre l'incendie,
- avoir au moins 8 mètres de largeur avec une chaussée de 5 mètres pour des accès desservant plus de 4 logements ou des établissements pouvant accueillir en séjour plus de 20 personnes,
- avoir au moins 4 mètres de largeur pour les accès desservant jusqu'à 4 logements ou des établissements où peuvent séjourner moins de 20 personnes.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Dans le cas contraire, leurs longueurs ne doivent pas excéder 100 m et elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière.

Les chemins piétonniers portés au document d'urbanisme sont considérés comme des Eléments de Paysage à Protéger au titre du Code de l'Urbanisme (article L123-1-7).

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, pré-traitement défini en accord avec les services techniques compétents (voir annexe documentaire).

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité – Téléphone - Télédistribution

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution seront souterrains.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à au moins 5 mètres ou à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur une des parcelles riveraines,
- lorsque le projet concerne un lotissement, les constructions peuvent être implantées en référence au règlement spécifique du lotissement.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit en référence au terrain naturel avant travaux).

Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ni aux abris de jardin inférieurs ou égaux à 10 m².

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur Aua

De façon générale deux principes doivent être respectés :

- La normalité à mettre en œuvre des constructions contemporaines avec un souci d'insertion à l'environnement et de qualité architecturale pour permettre des projets de création architecturale y compris pour les maisons individuelles.
- La nécessité de respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- Les vérandas doivent être conçues en harmonie de volume et de couleur avec leur environnement.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée.
- Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35 %.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.
- Les toitures des vérandas et bâtiments annexes peuvent être réalisées avec des matériaux autres (verre, bois...) mais dans tous les cas, le volume crée doit être en harmonie avec son environnement.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents entre les soubassements et le haut des façades.
- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment, sauf pour les constructions à usage artisanal ou commercial dans la mesure où le projet ne porte pas atteinte au cadre.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.
- Pour les annexes, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

II - Clôtures

En bordure des rues, les clôtures sont facultatives en secteur AUa et ailleurs. Elles sont conçues de manière à constituer une continuité minérale avec le bâti environnant, à maintenir ou créer un cadre urbain.

Deux types de clôture sont autorisés :

Des clôtures en maçonnerie

Elles sont obligatoirement réalisées en maçonnerie (pierres ou parpaings). Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces. Les clôtures préfabriquées sont interdites. Leur hauteur sera comprise entre 1 mètre et 1.5 mètres. En cohérence avec le bâti environnant des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées (portes cochères).

Des clôtures en grillage

L'utilisation de tous grillages habituellement commercialisés est possible mais les clôtures préfabriquées sont interdites. Au sol, une petite maçonnerie d'une hauteur inférieure à 30 cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage. La hauteur totale restera inférieure à 2 mètres.

Toute clôture pourra être doublée d'une haie composée d'essences végétales locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques de thuyas, lauriers-palmes et troènes... sont à proscrire car nuisibles à la qualité des paysages urbains.

III - Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc... pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

En secteur AU

SANS OBJET

En secteur AUa

En vertu de l'article R 111-4 , article d'ordre public,

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

ARTICLE AU 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

Règles générales

L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas et lauriers cerise).

Les plantations sont réalisées avec au moins trois essences.

Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique (10% de la surface aménagée).

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A Espace agricole

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol..... 19

- Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol..... 19

- Article A 3 Accès et voirie
- Article A 4 Desserte par les réseaux
- Article A 5 Caractéristiques des terrains
- Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article A 9 Emprise au sol
- Article A 10 Hauteur maximum des constructions
- Article A 11 Aspect extérieur
- Article A 12 Stationnement
- Article A 13 Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des espaces boisés classés

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol 23

- Article A 14 Coefficient d’occupation du sol

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt et d'équipement collectif, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées
- Les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industrielle,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois),
- Les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicule, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat,
- La création et l'extension des installations classées liées à l'agriculture, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.
- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général, sous réserve de la compatibilité environnementale de ces équipements et d'une révision simplifiée du P.L.U. pour définir les secteurs d'implantation.
- Le changement d'affectation des constructions existantes, à des fins non agricoles si cette possibilité est signalée au plan de zonage et si le projet ne constitue pas une contrainte pour l'activité agricole.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe documentaire).

II - Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Dans le cas contraire, leurs longueurs ne doivent pas excéder 100 m et elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière.

Les chemins piétonniers portés au document d'urbanisme sont considérés comme des Eléments de Paysage à Protéger au titre du Code de l'Urbanisme (article L123-1-7).

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, pré-traitement défini en accord avec les services techniques compétents (voir annexe documentaire).

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – Electricité – Téléphone

SANS OBJET

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

Les constructions d'habitation doivent être édifiées:

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ;
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.

Les autres constructions doivent être édifiées :

- en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles mitoyennes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'habitation sont implantées :

- en limite de parcelle
- à une distance minimale de 5 m d'au moins une des limites, si l'implantation en limite n'est pas possible.

Aucune règle n'est définie pour les autres constructions.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans Objet

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut être supérieure à 7 mètres.

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut être supérieure à 15 mètres, à l'exception des flèches techniques indispensables.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - Constructions liées aux activités agricoles

Aspect général

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- L'adaptation au sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.
- Les matériaux mis en œuvre, parpaings enduits, bardage en tôle ou bardage bois doivent favoriser l'intégration du bâtiment dans le site. Les couleurs trop vives sont interdites de même que les matériaux qui brillent.

II - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

De façon générale un principe doit être respecté

- La nécessité de respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. Les linteaux sont droits.
- Les vérandas doivent être conçues en harmonie de volume et de couleur avec leur environnement.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes avec ces matériaux.
- Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35%.
- Dans le cas de rénovation ou d'extension de construction, les pentes de toits devront être à l'identique.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faîtage sur la limite.
- Les toitures des vérandas et bâtiments annexes peuvent être réalisées avec des matériaux autres (verre, bois...) mais dans tous les cas, le volume créé doit être en harmonie avec son environnement.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents entre les soubassements et le haut des façades.
- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.
- La peinture et le ravalement à sec en cas d'utilisation de la pierre de taille.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.
- Pour les annexes, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- La technique de l'enduit dit à pierres vues peut être utilisée.

III - Clôtures

En bordure des rues, les clôtures sont facultatives en zone A. Elles sont conçues de manière à constituer une continuité minérale avec le bâti environnant, à maintenir ou créer un cadre urbain.

Deux types de clôture sont autorisés :

Des clôtures en maçonnerie

Elles sont obligatoirement réalisées en maçonnerie (pierres ou parpaings). Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces. Les clôtures préfabriquées sont interdites.

Leur hauteur sera comprise entre 1 mètre et 1.5 mètres. En cohérence avec le bâti environnant des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées (portes cochères).

Des clôtures en grillage

L'utilisation de tous grillages habituellement commercialisés est possible mais les clôtures préfabriquées sont interdites. Au sol, une petite maçonnerie d'une hauteur inférieure à 30 cm pourra être mise en oeuvre pour supporter le grillage. La hauteur totale restera inférieure à 2 mètres.

Toute clôture pourra être doublée d'une haie composée d'essences végétales locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques de thuyas, lauriers-palmes et troènes... sont à proscrire car nuisibles à la qualité des paysages urbains.

IV - Exhaussements affouillements

Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terres doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et les plantations

L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas et lauriers cerise).

Règles générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

La protection des Espaces Boisés Classés

- C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol:
 - interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
 - interdiction de défricher,
 - autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.
- Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme. Un numéro est affecté à chaque Espace Boisé Classé individualisé.

La réglementation des éléments paysagers, des espaces libres et des plantations

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N	Espace naturel
Secteur Np	Espace naturel protégé
Secteur Nv	Espace naturel villageois
Secteur NI	Espace naturel de loisir

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol..... 25

- Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol..... 26

- Article N 3 Accès et voirie
- Article N 4 Desserte par les réseaux
- Article N 5 Caractéristiques des terrains
- Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article N 9 Emprise au sol
- Article N 10 Hauteur maximum des constructions
- Article N 11 Aspect extérieur
- Article N 12 Stationnement
- Article N 13 Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des espaces boisés classés

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol 30

- Article N 14 Coefficient d’occupation du sol

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En zone N proprement dite :

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les conditions définies aux articles N 10 et N 11.

En secteur Nv :

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes,
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Toute construction à usage d'habitation et ses annexes à condition qu'elle puisse être desservie par les réseaux en place.

En secteur Np

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation des constructions existantes,
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les conditions définies aux articles N 10 et N 11.

En secteur Nl

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions conformes à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme alinéas a et b (terrains de camping et de caravanage autorisés, parcs résidentiels de loisirs),
- Les constructions nécessaires aux activités de plein air et de loisir notamment pour les sports équestres, cynégétiques et halieutiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe documentaire).

II - Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Dans le cas contraire, leurs longueurs ne doivent pas excéder 100 m et elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière.

Les chemins piétonniers portés au document d'urbanisme sont considérés comme des Eléments de Paysage à Protéger au titre du Code de l'Urbanisme (article L123-1-7).

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

III – Electricité – Téléphone

SANS OBJET

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone N proprement dite :

SANS OBJET

En secteur Nv :

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

En zone N proprement dite:

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

En secteur Nv et Nl :

Les constructions doivent être édifiées

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone N proprement dite et en secteur Nl :

SANS OBJET

En secteur Nv :

Les constructions sont implantées :

- en limite de parcelle,
- à une distance minimale de 5 mètres d'au moins une des limites si l'implantation en limite n'est pas possible.

Nonobstant les dispositions du présent article, les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ni aux abris de jardin inférieurs ou égaux à 10 m².

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En zone N proprement dite :

SANS OBJET

En secteur Nv :

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tous travaux à l'égout des toitures.

En zone N proprement dite :

La hauteur des abris légers à ossature bois est limitée à 3 mètres.

En secteur Nv :

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

De façon générale deux principes doivent être respectés :

- La normalité à mettre en œuvre des constructions contemporaines avec un souci d'insertion à l'environnement et de qualité architecturale pour permettre des projets de création architecturale y compris pour les maisons individuelles.
- La nécessité de respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- Les vérandas doivent être conçues en harmonie de volume et de couleur avec leur environnement.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes avec ces matériaux.
- Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35 % la couverture est en tuile.
- Dans le cadre de rénovation ou d'extension de construction, les pentes de toits devront être à l'identique.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faitage sur la limite.

Les toitures des vérandas et bâtiments annexes peuvent être réalisées avec des matériaux autres (verre, bois...) mais dans tous les cas, le volume crée doit être en harmonie avec son environnement.

Matériaux

Sont interdits :

- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.

II - Clôtures

En bordure des rues, les clôtures sont facultatives en zone N et ailleurs. Elles sont conçues de manière à constituer une continuité minérale avec le bâti environnant, à maintenir ou créer un cadre urbain.

Deux types de clôture sont autorisés :

Des clôtures en maçonnerie

Elles sont obligatoirement réalisées en maçonnerie (pierres ou parpaings). Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces. Les clôtures préfabriquées sont interdites.

Leur hauteur sera comprise entre 1 mètre et 1.5 mètres. En cohérence avec le bâti environnant des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées (portes cochères).

Des clôtures en grillage

L'utilisation de tous grillages habituellement commercialisés est possible mais les clôtures préfabriquées sont interdites. Au sol, une petite maçonnerie d'une hauteur inférieure à 30 cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage. La hauteur totale restera inférieure à 2 mètres.

Toute clôture pourra être doublée d'une haie composée d'essences végétales locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques de thuyas, lauriers-palmes et troènes... sont à proscrire car nuisibles à la qualité des paysages urbains.

III - Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités sportives pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

IV - Constructions destinées à la protection des fourrages et des bestiaux

Les abris légers à ossature bois destinés à la protection des fourrages et des bestiaux doivent être conçus pour s'intégrer parfaitement à leur environnement naturel. C'est un bâti qui doit rester précaire (ossature, couverture et murs en matériaux légers (bardage bois de préférence)).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".

Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et les plantations

L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter que des plantations banales dénaturent la végétation traditionnelle.

Dans les espaces ruraux, les espèces végétales mises en place devront toutes être présentes spontanément dans la nature. Les haies seront constituées d'au moins 5 essences différentes.

Dans les espaces bâtis, les espèces végétales mises en place pourront être des essences décoratives, ornementales et variées.

Règles générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (plantation sur 3 rangs),

La protection des Espaces Boisés Classés

- C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol:
 - interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
 - interdiction de défricher,
 - autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.
- Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme. Un numéro est affecté à chaque Espace Boisé Classé individualisé.
- Cette protection est mentionnée au rapport de présentation. La superficie de chaque Espace Boisé Classé individualisé est donnée.

La protection des éléments du paysage

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ANNEXES

ANNEXE 1	Rappel de législations et réglementations rendues possibles par le Plan Local d'Urbanisme.....	32
ANNEXE 2	Rappel de textes	33

**ANNEXE 1 –
RAPPEL DE LEGISLATIONS ET
REGLEMENTATIONS RENDUES
POSSIBLES PAR LE PLAN LOCAL
D'URBANISME**

☐ Effets attachés aux Emplacements Réservés :

Art R.123.32 :

Sous réserve des dispositions de l'article L 423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.

Le Maire transmet la demande dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la Collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affiche sur le lieu ou à proximité du bien visible, de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tout droits à l'indemnité.

Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où est situé le bien.

Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'établissement des documents d'urbanisme, le Maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme. L'acquisition

d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

☐ Effets attachés aux espaces boisés classés

Art L.130.1 :

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.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols 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.

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 alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, 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 n° 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'autorisation de coupes et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement

de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévues aux articles L.421.2.1 et L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et

libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 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.

□ Participations en matière de stationnement :

Art. L.421.3 alinéa 3 :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un Plan Local d'Urbanisme ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4.12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Article 29 de la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Il n'est pas imposé de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat (Prêts locatifs Aidés à financement très social = PLA-TS) destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

□ Abords des ouvrages routiers :

Art L.111.1 alinéa 4 :

(L n°95-101, 2 février 1995, art. 52-1).

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L.n°2000-1208, 13 décembre 2000, art.202-III)

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

ANNEXE 2 – RAPPEL DE TEXTES

Art L.571 - 9 du code de l'environnement :

La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

Des décrets en Conseil d'Etat précisent les prescriptions applicables :

- Aux infrastructures nouvelles ;
- Aux modifications ou transformations significatives d'infrastructures existantes ;
- Aux transports guidés et, en particulier, aux infrastructures destinées à accueillir les trains à grande vitesse ;
- Aux chantiers

Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.

Art L.571 - 10 du code de l'environnement :

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.

L'arrêté préfectoral 99-2695 du 17 septembre 1999 rend applicable les dispositions ci-dessus.

Travaux exemptés du permis de construire :

Article R.422.2 du code de l'urbanisme

Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire, les installations, travaux ou constructions visés à l'article R.422.2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, ces travaux sont subordonnés à une déclaration préalable (Art. R.422.3 et suivants du code de l'urbanisme)

Permis de démolir :

Article L.430.1 du code de l'urbanisme

Le permis de démolir est exigé :

- dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,

- dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, en application du 7ème de l'article L.123.1.
- aux immeubles et parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Déclaration d'édification de clôture :

Articles L.441.1 et suivants, articles R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme

- A l'intérieur des parties du territoire couvertes par le Plan Local d'Urbanisme., l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable déposée en mairie.
- L'autorité administrative veillera à ce que les prescriptions contenues dans l'article 11 relatives aux clôtures soient respectées.
- L'édification d'une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.
- Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1er du présent article.

Installations et travaux divers :

Articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme

Dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, les réalisations suivantes sont soumises à autorisation :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou l'article R.443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Camping et stationnement de caravanes

Article R.443-4 du code de l'urbanisme

Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou pour toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

L'autorisation de stationnement de caravanes n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :

- sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.444-3 b et c ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.443-13 ;
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article L.111-3 du Code Rural (Règle de réciprocité)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.