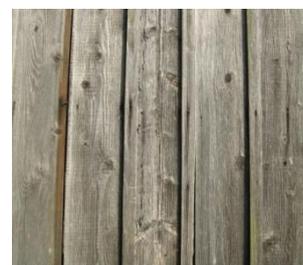
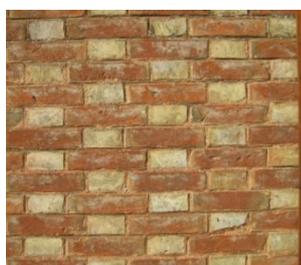


Commune de St-Remy-en- Bouzemont

Plan Local d'Urbanisme



Document n°4

Règlement

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2012

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	31
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	46
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	55
TITRE VI : ANNEXES :.....	66
ANNEXE 1 : DEFINITIONS	66
ANNEXE 2 : DECRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991	66
ANNEXE 3 : LISTE DE VEGETAUX DE REFERENCE	66

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de St-Remy-en-Bouzemont.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 – Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1^{er} octobre 2007)

Art. *R. 111-1 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1^{er}, I et 26, al. 1^{er} mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

3 -Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 -L'article L.121-1-13 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

5 -L'article L.111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

6 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées en annexe du présent dossier.

7 - Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle.

- La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par le sigle « U » et fait l'objet du titre II du présent règlement. La zone U correspond au bourg et est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal. Elle comprend un secteur :
 - Un secteur Ua, correspondant au centre ancien du bourg de Saint Remy en Bouzémont
 - Un secteur Ui, correspondant à un secteur soumis au risque connu d'inondation, localisé rue de Moncetz et rue du Radet
- La zone d'urbanisation future est repérée sur le document graphique par le sigle « 1AU » à vocation principale d'habitat et fait l'objet du titre III du présent règlement. Elle est vouée au développement de l'urbanisation future à court et moyen terme.
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre « A ». Elle fait l'objet du titre IV du présent règlement.
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ». Elle fait l'objet du titre V du présent règlement et comprend trois secteurs.
 - Na : secteur naturel à vocation agricole
 - Ne : secteur naturel à vocation d'équipements publics de loisirs
 - Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes.
- Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7° sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures

rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures**, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2), sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12.
2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles article R.421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable;
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).
5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7° sont soumises à déclaration préalable
6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).
7. **Les interventions ayant pour effet de combler partiellement ou totalement un des éléments hydrauliques à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7° sont soumises à déclaration préalable

8. La DRAC fait les rappels suivants :

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Champagne-Ardenne - Service de l'archéologie.

2/ Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme

---oOo---

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONE URBAINE (U)

La zone urbaine comprend l'agglomération de St-Remy-en-Bouzemont. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

La zone U est destinée principalement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités qui en sont le complément normal et sont compatibles avec la proximité des habitations.

Elle couvre le village de St-Remy-en-Bouzemont et notamment son centre ancien. Elle comprend un bâti ancien ainsi que les extensions urbaines plus récentes. L'ensemble présente une certaine harmonie et une qualité qui devra être maintenue. Un secteur est prévu :

- Un secteur Ua, correspondant au centre ancien du bourg de Saint Remy en Bouzemont
- Un secteur Ui, correspondant à un secteur soumis au risque connu d'inondation, localisé rue de Moncetz et rue du Radet

La zone UY est destinée à l'activité économique et industrielle.

II - ZONE A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

La zone 1AU de St-Remy-en-Bouzemont est une zone d'urbanisation à court et moyen terme et a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

L'urbanisation de ce secteur se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

La zone 2AU de St-Remy-en-Bouzemont est une zone d'urbanisation à long terme et a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU. L'urbanisation de ce secteur se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

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

IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Trois secteurs ont été prévus :

- Na : secteur naturel à vocation agricole
- Ne : secteur naturel à vocation d'équipements publics de loisirs
- Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1-5.** Ils figurent aux documents graphiques et sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée.

---oO---

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE : Zone urbaine définie par l'ensemble du tissu urbain à vocation principale d'habitat, ancien ou récent et comprenant également les occupations ou utilisations des sols compatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone.

La zone comprend 2 secteurs :

- Un secteur Ua, correspondant au centre ancien du bourg de Saint Remy en Bouzemont
- Un secteur Ui, correspondant à un secteur soumis au risque connu d'inondation, rue de Moncetz et rue du Radet

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

Rappels

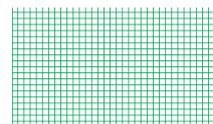
Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Les éléments bâtis à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.



Les éléments naturels (vergers, parcs, jardins, bois alignements d'arbres...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage seraient projetées.



Les points d'eau (étangs, douves,...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur remblayage ou affouillement seraient projetées



Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article U2
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article U2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article U2
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières
- le comblement total ou partiel des « canaux, fossés et points d'eau » protégés au titre du L.123-1-7° CU et identifiés au plan de zonage n°2.
- dans les « parcs, jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L 123-1-5&7 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan de zonage n°2, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnés à l'article U 2.

Dans le secteur Ui uniquement :

- les constructions sur sous-sol

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article U1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

La reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement

Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur

Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone

Dans les « parcs, jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L 123-1-5&7 du Code de l'urbanisme identifiés au plan de zonage n°2:

- les abris de jardin indépendants d'une construction existante d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² et dans la limite d'un par unité foncière,
- les extensions et les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house, piscine...) dans la limite de 80 m² cumulée d'emprise au sol par unité foncière et sans création de nouveau logement

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur ainsi qu'en zone d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain nu.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans le secteur Ua uniquement, les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement. Cette règle ne s'applique pas pour les dépendances de moins de 50m² d'une construction déjà existante (garage, abri de jardin, piscine).

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité ou d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Entre deux constructions à usage d'habitation, la distance minimum doit être au moins égale à 6m.

Il n'est pas fixé de règles pour les abris de jardin ou annexes de moins de 5m².

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée au point le plus haut de la construction.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- 9 mètres
- pour les bâtiments agricoles : 12 mètres

- 3,5 mètres à l'égout de toit pour les bâtiments implantés en limite séparative

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS ET TOUTE AUTRE DESTINATION AUTORISEE, A L'EXEPTION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES :

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle à pans de bois sont proscrites.

Sont interdits :

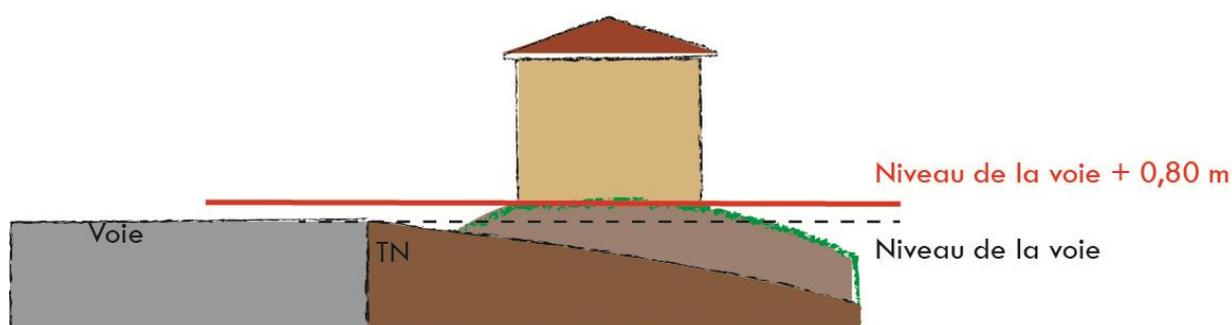
- Les volumes cubiques
- Les terrassements importants
- Les talutages excessifs

Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

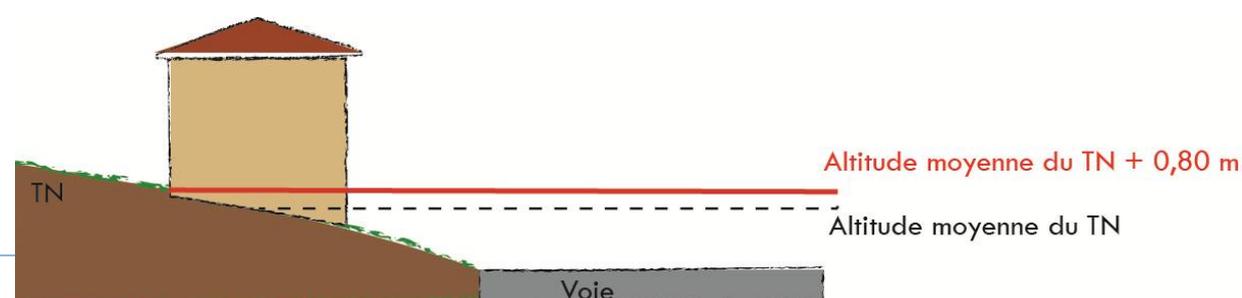
Dans toute la zone, mis à part dans le secteur Ui, la dalle du rez-de-chaussée (1er plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0 et 0,80 m par rapport à la voie de desserte.

Dans le secteur Ui uniquement :

Quand le terrain naturel est situé à une altitude inférieure à celle de la route, la dalle du rez-de-chaussée (1er plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,80m et 0,90m par rapport à la voie de desserte (fil de l'eau).



Quand le terrain naturel est situé à une altitude supérieure à celle de la route, la dalle du rez-de-chaussée (1er plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,80m et 0,90m par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel.



Toiture :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.

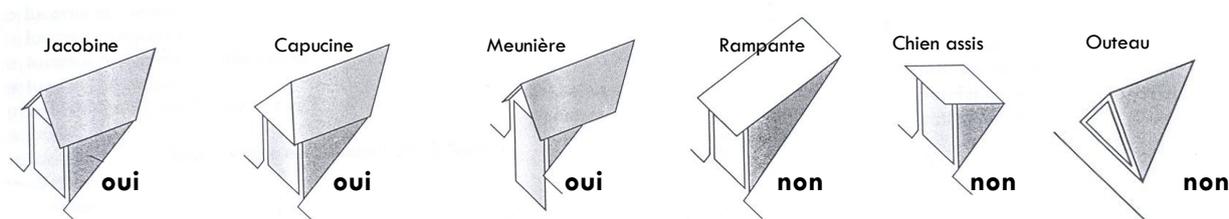
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles canal, romanes, double-romane, pannes, plates ou mécaniques.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures, les vérandas et les serres.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux sont interdite.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des matériaux dominants : enduit ton sable, pierre calcaire locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et bois. Le blanc intégral est interdit.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants ou persiennes seront conservés en façade sur rue.

Les encadrements de baies et formes de baies seront conservés en façade sur rue.

CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE :

Forme et caractéristiques :

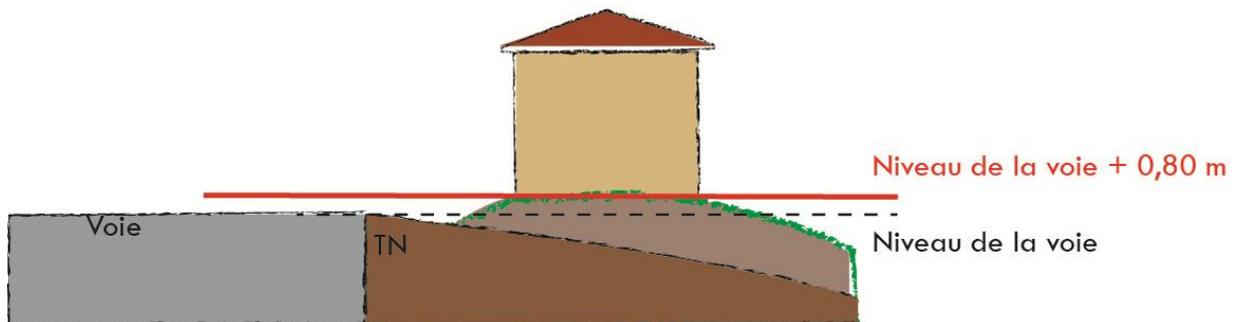
Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

La dalle du rez-de-chaussée doit disposer d'une altitude comprise entre 0 et 0,80m par rapport à la voie de desserte.

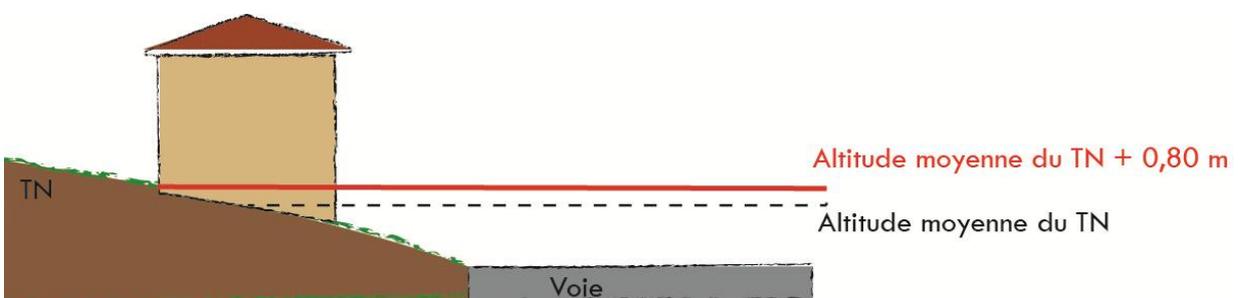
Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Dans le secteur Ui uniquement :

Quand le terrain naturel est situé à une altitude inférieure à celle de la route, la dalle du rez-de-chaussée (1er plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,80m et 0,90m par rapport à la voie de desserte (fil de l'eau).



Quand le terrain naturel est situé à une altitude supérieure à celle de la route, la dalle du rez-de-chaussée (1er plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,80m et 0,90m par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel.



Matériaux et couleurs :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

Les bardages devront être teintés d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site. Seuls les bardages bois pourront ne pas être teintés pour conserver son vieillissement naturel.

Les façades seront de teinte unie, voire dégradée, mais en aucun cas de plusieurs teintes distinctes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Des exceptions pourront être acceptées pour les serres de culture.

CLOTURE

Les clôtures sur rue et en limite séparative n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur plein,
- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreudage,
- d'un grillage simple ou doublé par une haie végétale.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voiries de desserte.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitat portant sur une superficie de terrain supérieure à 5 000m², 10% au moins de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs aménagés et plantés d'un seul tenant et accessible depuis l'espace public.

Dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction sur un terrain non bâti :

- un arbre caduc de moyenne ou de haute tige sera planté par tranche de 200m² d'espace libre de toute construction
- lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantation à réaliser » ou « jardins, parcs et vergers protégés », un arbre caduc de moyenne ou de haute tige sera planté par tranche de 100m² d'espace libre de toute construction au sein de la partie du terrain concernée par ces mesures.

Dans les « parcs, jardins, vergers » protégés au titre de l'article L123-1-5 &7 du code de l'Urbanisme : toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation.

Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, charmillle, etc), y compris pour les haies. (CF annexe 3 : liste des végétaux)

Les haies composées de résineux (thuyas, cyprès, etc.) sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE U 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE U 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : Zone urbaine réservée aux activités économiques, industrielles et artisanales.

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

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol mise à part celles citées ci-dessous :

- Les constructions à usage d'artisanat et industriel, de bureaux, de commerces, d'équipements collectifs ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire à la surveillance des installations, à la condition qu'elles soient intégrées à un bâtiment d'activité existant.
- Les installations classées, à l'exception des carrières et des silos agricoles et à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

**ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UY 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain nu.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité ou d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Non réglementé

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 12 mètres, mais elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES :

Forme et caractéristiques :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Matériaux et couleurs :

Les extensions doivent être traitées en rapport avec le bâtiment existant.

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

Les bardages devront être teintés d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site. Seuls les bardages bois pourront ne pas être teintés pour conserver son vieillissement naturel.

Les façades seront de teinte unie, voire dégradée, mais en aucun cas de plusieurs teintes distinctes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

CLOTURE

Les clôtures n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage simple ou doublé par une haie végétale,

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voiries de desserte.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les zones libres non bâties ou non utilisées (stationnement, déplacement, etc) doivent être obligatoirement mises en gazon ou plantées.

Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, charmillle, etc), y compris pour les haies. (CF annexe 3 : liste des végétaux) (CF annexe 3 : liste des végétaux)

Les haies composées de résineux (thuyas, cyprès, etc.) sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UY 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE UY 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 1AU est destinée à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est principalement vouée à l'habitat mais peut également accueillir, en accompagnement, des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.

Il s'agit d'une zone à tonalité agricole et de vergers, comprenant un ancien terrain de sport et située à quelques mètres seulement de l'école. Elle est peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3). Son urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement constituant les phases de réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU2
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article U2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2
- les bâtiments agricoles
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières
- dans les « jardins à créer ou à planter » identifiés au plan de zonage n°2, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnées à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Sont admis :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente sur le terrain d'assiette

Dans les « fonds de jardin » identifiés au plan de zonage n°2 :

- les piscines et bassins,
- les abris de jardin indépendants d'une construction existante d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² et dans la limite d'un par unité foncière,
- les extensions et les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, ...) dans la limite de 40 m² cumulée d'emprise au sol par unité foncière

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Aucun accès ne sera autorisé sur les voies définies comme chemins piétons dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Dans le cas d'impasse temporaire liée à un premier phasage défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3), l'emprise de cette impasse sera réaffectée en stationnement ou espace paysager lors du second phasage.

Les intersections entre voie automobile et chemin piéton seront aménagés en tant que carrefour paysager et sécurisé.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En cas d'impossibilité technique, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.

Dans le cas où le terrain est desservi par le réseau public, les eaux pluviales peuvent y être écoulées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées, y compris piétonne, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions à usage d'habitation, la distance minimum doit être au moins égale à 6m.

Il n'est pas fixé de règles pour les abris de jardin ou annexes de moins de 5m².

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée au point le plus haut de la construction.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- 9 mètres
- 3,5 mètres à l'égout de toit pour les bâtiments implantés en limite séparative

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTIONS

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle à pans de bois sont proscrites.

Sont interdits :

- Les terrassements importants
- Les talutages excessifs

Toiture :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.

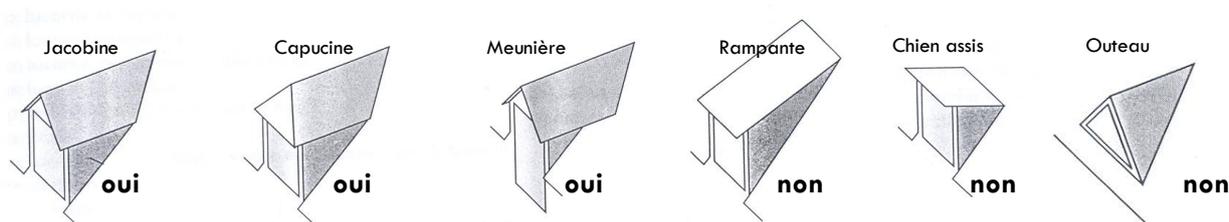
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles canal, romanes, double-romane, pannes, plates ou mécaniques.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux sont interdite.



Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des matériaux dominants : enduit ton sable, pierre calcaire

locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et bois. Le blanc intégral est interdit.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

CLOTURE

Les clôtures sur rue et en limite séparative n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage simple ou doublé par une haie végétale.

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voiries de desserte.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement extérieur par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction sur un terrain non bâti :

- un arbre caduc de moyenne ou de haute tige sera planté par tranche de 200m² d'espace libre de toute construction
- lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantation à réaliser », un arbre caduc de moyenne ou de haute tige sera planté par

tranche de 100m² d'espace libre de toute construction au sein de la partie du terrain concernée par ces mesures.

Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, charmille, etc), y compris pour les haies. (CF annexe 3 : liste des végétaux) (CF annexe 3 : liste des végétaux)

Les haies composées de résineux (thuyas, cyprès, etc.) sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut Débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune dans le cadre d'un aménagement restant à concevoir, essentiellement occupée par des terres agricoles céréalières. Dans le cadre du présent règlement son urbanisation est presque totalement exclue. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3). Son urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement constituant les phases de réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des dépôts, affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 2m.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite ou en retrait d'au moins 2m.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non règlementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A
DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

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

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules étant autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdits :

Sont interdites les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal :

- de 15 mètres en retrait de l'alignement existant des voies départementales.
- de 5 mètres en retrait de l'alignement existant des autres voies

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Article non règlementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport au point le plus haut de la construction (faitage ou acrotère) par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage agricole ne devra pas excéder 12 mètres, sauf nécessité technique.

La hauteur des constructions d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit égale à la hauteur de la construction existante.

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION :

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle à pans de bois sont prosrites.

Sont interdits :

- Les volumes cubiques
- Les constructions surélevées ou avec sous-sol semi-enterrés sur terrain plat,
- Les terrassements importants
- Les talutages excessifs

La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise en 0 et 0,80 m par rapport à la voie de desserte.

Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Toiture :

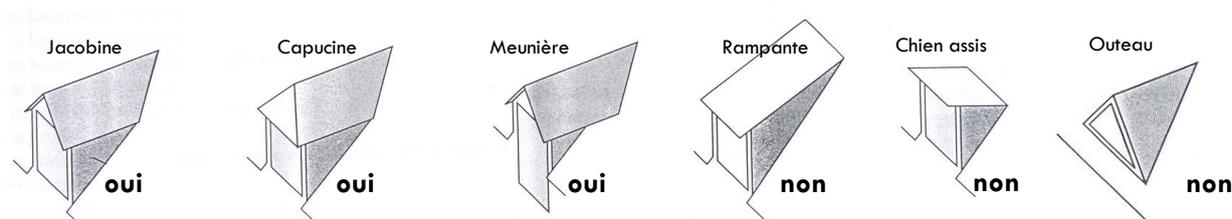
Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux sont interdite.



Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles canal, romanes, double-romane, pannes, plates ou mécaniques.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures, les vérandas et les serres.

Les bardeaux minéraux asphaltés ne sont autorisées que pour les annexes.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des matériaux dominants : enduit ton sable, pierre calcaire locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et bois. Le blanc intégral est interdit.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Le rapport L/H des fenêtres des habitations doit être inférieur à $\frac{3}{4}$.

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants ou persiennes seront conservés.

CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE :

Forme et caractéristiques :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Matériaux et couleurs :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

Les bardages devront être teintés d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site. Seuls les bardages bois pourront ne pas être teintés pour conserver son vieillissement naturel.

Les façades seront de teinte unie, voire dégradée, mais en aucun cas de plusieurs teintes distinctes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Des exceptions pourront être acceptées pour les serres de culture.

CLOTURE

Les clôtures hors usage agricole ou sylvicole n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage simple ou doublé par une haie végétale,

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

De plus, au moins un arbre de haute tige ou de moyenne tige sera planté par tranche entamée de 100m² d'emprise au sol.

Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, charmillle, etc), y compris pour les haies. (CF annexe 3 : liste des végétaux) (CF annexe 3 : liste des végétaux)

Les haies composées de résineux (thuyas, cyprès, etc.) sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

CARACTERE DE LA ZONE : La zone naturelle correspond aux espaces forestiers naturels et agricoles de la commune qu'il convient de préserver.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- secteur Na : secteur naturel à vocation agricole
- secteur Ne : secteur naturel à vocation d'équipements de loisirs publics
- secteur Nh : secteur naturel à vocation d'habitat

Rappels

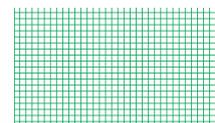
Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Les éléments bâtis à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.



Les éléments naturels (vergers, parcs, jardins, bois alignements d'arbres...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage seraient projetées.



Les points d'eau (étangs, douves,...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur remblayage ou affouillement seraient projetées



Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2) Sont admis :

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs, sont autorisés en :

Secteur Na :

Dans l'ensemble de ce secteur, sont autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

Secteur Ne :

Les constructions et équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux

Secteur Nh :

Dans l'ensemble de ce secteur, sont autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

2 – VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres en retrait de l'alignement existant des voies publiques ou privées.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Na, est autorisée l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

Dans le secteur Nh, est autorisée l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol maximale est de 5%.

Dans le reste de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport au point le plus haut de la construction (faitage ou acrotère) par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur Na uniquement, la hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 12 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS ET TOUTE AUTRE DESTINATION AUTORISEE, A L'EXEPTION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES :

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle à pans de bois sont proscrites.

Sont interdits :

- Les volumes cubiques
- Les constructions surélevées ou avec sous-sol semi-enterrés sur terrain plat,
- Les terrassements importants

- Les talutages excessifs

La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise en 0 et 0,80 m par rapport à la voie de desserte.

Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Toiture :

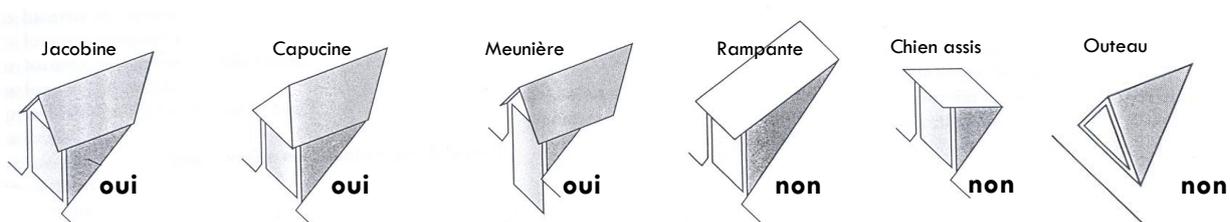
Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux sont interdite.



Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles canal, romanes, double-romane, pannes, plates ou mécaniques.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures, les vérandas et les serres.

Les bardeaux minéraux asphaltés ne sont autorisés que pour les annexes.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des matériaux dominants : enduit ton sable, pierre calcaire locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et bois. Le blanc intégral est interdit.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Le rapport L/H des fenêtres des habitations doit être inférieur à $\frac{3}{4}$.

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants ou persiennes seront conservés.

AUTRES CONSTRUCTIONS:

Forme et caractéristiques :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher) doit disposer d'une altitude comprise en 0 et 0,80 m par rapport à la voie de desserte.

Concernant le bâti ancien (tel que défini dans la partie D.1. de l'état initial de l'environnement défini dans le rapport de présentation, pièce écrite n°1 du dossier de PLU), les éléments de décor et de modénature existants (bardage, tavillon, écailles de bois, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Matériaux et couleurs :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

Les bardages devront être teintés d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site. Seuls les bardages bois pourront ne pas être teintés pour conserver son vieillissement naturel.

Les façades seront de teinte unie, voire dégradée, mais en aucun cas de plusieurs teintes distinctes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

CLOTURE

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ne, les clôtures n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage simple ou doublé par une haie végétale,

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Dans le secteur Ne, les clôtures ne sont pas règlementées.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

De plus, au moins un arbre de haute tige ou de moyenne tige sera planté par tranche entamée de 100m² d'emprise au sol, **à l'exception du secteur Nh et Ne.**

Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, charmillle, etc), y compris pour les haies. (CF annexe 3 : liste des végétaux) (CF annexe 3 : liste des végétaux)

Les haies composées majoritairement de résineux (thuyas, cyprès, etc.) sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE VI : ANNEXES :

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

ANNEXE 2 : DECRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

ANNEXE 3 : LISTE DE VEGETAUX DE REFERENCE

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENT ANNEXE : construction jointive d'un bâtiment principal.

DEPENDANCE : construction non jointive d'un bâtiment existant.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXE 2

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991

relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;

Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;

Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;

Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;

Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;

Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;

Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;

Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;

Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;

Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;

Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;

Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;

Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.

Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en œuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en œuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en œuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;

2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;

3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;

6. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;

9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;

b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéosurveillance et de fenêtre de toit.

ANNEXE 3

LISTE de VÉGÉTAUX de RÉFÉRENCE

Végétaux d'essences locales

Arbres pour boisements larges:

Chêne

Merisier

Charme

Hêtre

Frêne commun

Tilleul des bois

Peuplier tremble

Sorbier des oiseleurs

Bouleau verruqueux

Alisier blanc ou torminal

if

Arbres isolés, cépées et complément de boisement:

Chêne

Merisier

Frêne commun

Tilleul à petites feuilles ou à grandes feuilles

Érables

Essences bocagères de haut jet et lisières:

Aulne cordé ou glutineux

Charme

Noisetier

Houx

Aubépine

Saule blanc et autres saules indigènes

Pommier commun

Acacias (en position sèche)

Essences buissonnantes de remplissage:

Noisetier

Érable champêtre

Fusain d'Europe

Prunellier

Sureau noir

Cornouiller mâle et sanguin

Houx

Saule marsault

viorne obier

Essences arbustives de bordure (haies vives):

Cornouiller sanguin

viornes diverses

Troène commun (variété semi-persistante)

Églantier

Prunellier

Groseillier sauvage

Épine vinette

Haies basses taillées:

Érable champêtre

Noisetier

Cornouiller mâle et sanguin

viorne obier

Troène commun (semi-persistant)

Prunellier

Églantier

Houx

Fusain d'Europe

Saule marsault

Végétaux horticoles assimilables aux essences locales

(notamment en zone U)

Arbres pour boisements larges:

Érable plane

Noyer d'Amérique

Arbres isolés, cépées, complément de boisement et alignement:

Érable plane " Cleveland "

Érable sycomore " Negenia "

Marronnier " Baumanii "

Aulne blanc

Charme " Fastigiata "

Hêtre commun

Pommier à fleurs " Van Eseltine "

Peuplier blanc

Prunier à fleurs " Colorata "

Sorbier intermedia et domestica

Tilleul argenté

Orme " Resista Sapporo 2 "

Liquidambar

Tulipier de Virginie

Essences bocagères de haut-jet:

Prunier myrobolan

Alisier blanc

Noyer commun

Érable ginnala

Frêne à fleurs

Prunier à fleurs " Subbhirtella "

Poirier " nivalis "

Tilleul " Euchlora "

Aubépine " Crus-galli "

Essences buissonnantes de remplissage:

Érable ginnala

Prunier à fleurs " Subbhirtella "

Aubépine " Crus-galli "

Groseillier à fleurs

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Argousier

Essences arbustives de bordure:

Groseillier à fleurs

Épine-vinette (verte-le type)

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées:

Groseille à fleurs ou sanguin

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Cornouiller stolonifère

Cotonéaster microphyllus

Rosiers arbustes à fleurs simples

Berbéris verruculosa

Cytisus purpureus

Saules rampants

viorne persistante à petites feuilles

... et tous arbustes courants adaptés en clôture tels que:

Forsythia

Deutzia

Kolkwitzia

Philadelphus

Laurier " Otto Luyken "

Groseille sanguin

Rosier rugueux

Saule romarin

Spirées

Viornes diverses

...pour une haie fleurie

Groseille rouge

Groseille à fleurs ou sanguin

Abelia

Forsythia

Cognassier du Japon

Corête du Japon

Weigela

Cytises purpureus

Laurier tin

Buddleia (ou arbre aux papillons)

Spirées diverses (De Van Houtte, Billardii, Arguta...)

Viornes diverses (opulente,...)

...pour une haie parfumée

Deutzia

Chèvrefeuilles divers

Lilas

Philadelphus (ou Seringat)

Rosiers rugueux

Rosiers arbustes à fleurs simples

Troène de chine

...pour des feuillages, rameaux ou fruits décoratifs (notamment en automne)

Erable ginnala

Cornouillers divers (stolonifère, alba, kousa...)

Cotonéasters divers (microphyllus, lacteus...)

Photinia

Berbéris verruculosa

Elaeagnus

Kolkwitzia

Saule romarin

Fusains divers