

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	5
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES	6
TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.....	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	10
ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	10
ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	10
ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE	10
ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	11
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	11
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	11
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES.....	12
ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....	12
ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	16
ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....	16
ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	16
ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	16
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	17
ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	17
ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE	17
ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	18
ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	18
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	18
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES.....	19
ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....	19
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	22
ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	22
ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	23
ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	23

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 24

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 24

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	24
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	24
ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE	25
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	26
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	27
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	27
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL.....	27
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	27
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	27
ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	30
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	30
ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	30
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	30

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 31

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 31

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	31
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	31
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	31
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	32
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	32
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	33
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	33
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL.....	33
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR	34

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	34
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	34
ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	34
ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	34

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A

CONSERVER OU A CREER 35

CARACTERE DES TERRAINS	35
ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME	35
ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME	35
ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME	36
ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME	36
ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME	36
ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME	37
ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME	37
ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME	37
ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	37

TITRE I : **DISPOSITIONS GENERALES**

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de la Chapelle-sur-Chézy aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **UA**
- **UB**

2- Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ».

4 – Les zones naturelles équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique,

historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ».

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

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

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

☞ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

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

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Chemin piéton	670 m2	Commune de la Chapelle sur Chézy
2	Places de stationnement	190 m2	Commune de la Chapelle sur Chézy

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.
- Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

Conformément à l'article précité, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer (implantation ou l'habitabilité) ou qui reconduisent la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

- Constructions à caractère exceptionnel :

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avèreraient inadaptées (en particulier les installations techniques, tels que les postes de transformation, les réservoirs d'eau, les cheminées liées à l'exploitation du bâtiment, etc.. et les constructions publiques d'intérêt général (écoles, salles de spectacles, tribunes, etc..) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV;
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- ✓ Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- ✓ Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

TITRE II :

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

Les zones urbaines (U)

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

- ❖ La zone UA : Zone urbaine centrale et dense de la Chapelle-sur-Chézy où coexistent habitat, activités et équipements publics.
- ❖ La zone UB : Zone urbaine moins dense à dominante d'habitat regroupant les constructions de Saint-Cloud, les Caquetons et le Fays

Les zones agricoles (A)

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

Les zones naturelles (N)

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

TITRE III : **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** **URBAINES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Le stationnement des caravanes isolées,
- ✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- ✓ Les carrières.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

- ✓ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil ;
- ✓ Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Notamment le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- ✓ Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ✓ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- ✓ Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction seront rejetées dans le réseau pluvial.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en

bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

6.2. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus, ou en s'alignant sur leurs façades.

6.3. Exceptionnellement, un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue. Ce recul sera alors de 5m minimum. Cette disposition s'applique de plein droit aux annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité.

6.4. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifées avec un recul identique à celles-ci.

6.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m au faitage, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour

- les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage,
- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration

de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Volume et façades

- Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent respecter le caractère du bâti préexistant.
- Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

11.2. Les toitures

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faîtage sera parallèle à la voie.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :
 - la tuile plate traditionnelle petit moule,
 - la tuile mécanique,
 - ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

11.3. Parements extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

11.4. Garages, annexes et clôtures

- Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1.80 m et constituées soit :
 - D'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
 - D'un muret de maçonnerie pleine surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
 - Soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

11.5. Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Il devra être prévu deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation, dont une couverte. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement couverte par logement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Le stationnement des caravanes isolées,
- ✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- ✓ Les carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

- ✓ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil ;
- ✓ Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Notamment le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- ✓ Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- ✓ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ✓ L'accès et la desserte via le chemin rural dit de la Messe sont interdits.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- ✓ Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction seront rejetées dans le réseau pluvial.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être

édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 12m au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour

- les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage,
- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Volume et façades

- Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent respecter le caractère du bâti préexistant.
- Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

11.2. Les toitures

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures mono-pentes pour les constructions d'habitation sont interdites.
- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :
 - la tuile plate traditionnelle petit moule,
 - la tuile mécanique,
 - ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

11.3. Parements extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

- Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

11.4. Garages, annexes et clôtures

- Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1.80 m et constituées soit :
 - D'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
 - D'un muret de maçonnerie pleine surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
 - Soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

11.5. Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Il devra être prévu deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation, dont une couverte. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement couverte par logement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour toutes constructions et aménagement, il est exigé le maintien d'un minimum de 20% d'espace non imperméabilisé.

13.2. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement

paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE V : **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** **AGRICOLES**

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- ✓ Le remblaiement des mares protégées au document graphique.

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

Rappels

- les clôtures sont soumises à déclaration préalable déclaration à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont admis sous condition :

- ✓ Les constructions à usage d'activités et d'habitation indispensables à une exploitation agricole,
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- ✓ Les constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- ✓ Les constructions, travaux et installations liés à la gestion des eaux usées.
- ✓ Les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- ✓ Les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et à raison d'une seule extension.
- ✓ Les annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants d'une superficie limitée à 40m²
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, le changement de destination dès lors qu'il ne vient pas nuire à l'activité agricole dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- ✓ Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction seront rejetées dans le réseau pluvial, s'il existe.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des voies et 35 mètres pour les bâtiments d'élevage.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

7.1. La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 12m au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour

- les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage,
- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Volume et façades

- Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble pré-existant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.
- Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.
- Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

11.2. Les toitures

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures mono-pentes pour les constructions d'habitation sont interdites.

- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera :
 - la tuile plate traditionnelle petit moule,
 - la tuile mécanique,
 - ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Pour les toitures des bâtiments d'activités non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.

11.3. Parements extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

11.4. Garages, annexes et clôtures

- Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1.80 m et constituées soit :
 - D'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
 - D'un muret de maçonnerie pleine surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
 - Soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions de toutes natures sauf celles désignées à l'article N2.
- ✓ Le remblaiement des mares protégées au document graphique.

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

Rappels

- les clôtures sont soumises à déclaration préalable déclaration à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- ✓ Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ✓ Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction seront rejetées dans le réseau pluvial, s'il existe.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 12 mètres de l'axe des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti .
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé

conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
- La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 30 HECTARES