

DÉPARTEMENT
DE L'AUBE

COMMUNE DE RADONVILLIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2006

RÈGLEMENT

3

Révision simplifiée approuvée le 8 juin 2010

Modification simplifiée approuvée le 10 juillet 2020

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITION GENERALES	4
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	10
UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	12
UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	13
UC 3 – ACCES ET VOIRIE	14
UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	15
UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	15
UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	15
UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	16
UC 8 – IMPLATATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	17
UC 9 – EMPRISE AU SOL	17
UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	17
UC 11 – ASPECT EXTERIEUR	17
UC 12 – STATTIONNEMENT	19
UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	19
UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	20
1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	22
1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	24
1AU 3 – ACCES ET VOIRIE	24
1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	25
1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	26
1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
1AU 8 – IMPLATATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	27
1AU 9 – EMPRISE AU SOL	27
1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	27
1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR	28
1AU 12 – STATTIONNEMENT	29
1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	30
1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	30

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	31
A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	33
A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	33
A 3 – ACCES ET VOIRIE	33
A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	34
A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35
A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	35
A 8 – IMPLATATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	35
A 9 – EMPRISE AU SOL	36
A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	36
A 11 – ASPECT EXTERIEUR	36
A 12 – STATIONNEMENT	37
A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	37
A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	37
 TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	 38
N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	40
N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	40
N 3 – ACCES ET VOIRIE	40
N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	41
N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	41
N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	41
N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
N 8 – IMPLATATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	41
N 9 – EMPRISE AU SOL	41
N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	41
N 11 – ASPECT EXTERIEUR	42
N 12 – STATIONNEMENT	42
N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	42
N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	42
 TITRE IV ANNEXES	 43
ANNEXE 1 – DEFINITION	44
ANNEXE 2 – CODE DE L'URBANISME - DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES DEMEURANT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	45
ANNEXE 3 – ESPACES BOISES CLASSES	48
ANNEXE 4 – DECRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991	50

TITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

Le règlement est établi conformément aux articles R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **RADONVILLIERS**.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme
 - R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
 - R.111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
 - R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
2. Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.
3. Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.
4. Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, 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.
5. L'article L.421-3 alinéas 9 et 10 rendant inapplicable l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
6. L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
7. Les servitudes d'utilité publique confonfient à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.
8. Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en trois grands types de zones, la zone urbaine, la zone agricole et la zone naturelle.

- **La zone urbaine** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « UC », elle est détaillée au titre II du présent règlement et comprend le secteur UCc, relatif au camping
- **La zone à urbaniser** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU », elle est détaillée au titre ID du présent règlement et comprend les secteurs :
 - 1AUa, destiné à l'habitat
 - 1AUy, destiné aux activités économiques
- **La zone agricole** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement ;
- **La zone naturelle** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend les secteurs :
 - Ne, destiné à l'implantation d'équipements publics
 - Np, de préservation de milieux naturels spécifiques
 - Nv, de vergers
- Les emplacements réservés, et les espaces boisés classés :
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 -DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, ID et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).
2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;
 - a. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b. Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - c. Les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).
 - a. Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
 - b. L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).
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 7° sont soumises à autorisation au titre des ITD (art L.442-2)
6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).
7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et conformément à la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
 - a. Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone o : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 0 m²
 - b. Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 3000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 3 000 m²
 - c. Pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant une surface de 10 000 m² et plus.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur la zone U.

DÉFINITION SOMMAIRE DES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONE URBAINE (UC)

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs 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**. Toutefois en application de l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme une participation pour voies et réseaux peut être instituée en vue de financer tout ou partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions (...).

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.

II - 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.

Zone recouvrant 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 autorisées.

III - 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.

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 :

- Ne, à vocation d'implantation d'équipements publics
- Np, à vocation de protection et de préservation de milieux naturels spécifiques
- Nv, à vocation de protection des espaces de vergers encadrant les parties urbanisées de la commune

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DÉLIMITE ÉGALEMENT :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **Des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

---oOo---

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE URBAINE

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non, elle peut accueillir des activités, commerces et services non nuisants avec la proximité des habitations. Elle comprend un secteur UCc relatif au terrain de camping

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- 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 1^{er} (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme et conformément à la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 0 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 0 m²
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 3000 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 3000 m²
 - ➔ Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zone 10000) les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10000 m²
- La zone UC accueille des bâtiments agricoles à vocation d'élevage
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions sont interdits à l'exception de ce qui mentionné à l'article UC2 :

- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- Les dancings et discothèques
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- Les garages collectifs de caravanes

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne les installations classées au titre de la protection de l'environnement

- Les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- Les carrières et gravières

En ce qui concerne le camping et le caravanage à l'exception de ce qui mentionné à l'article UC 2 :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction à l'exception de ceux mentionnées à l'article UC 2
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- Les étangs
- Les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- L'extension ou la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

En ce qui concerne le camping et le caravanning sont admises dans l'emprise du camping :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations classées au titre de la protection de l'environnement

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Par ailleurs en secteur UCc sont autorisées :

- Les terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme
- Les terrains d'accueil des habitations de loisirs, visés aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Les constructions et installations liées à des équipements de loisirs, de détente et de tourisme (piscine, mini-golf, ...)
- Les constructions d'habitations, les annexes et les dépendances si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités autorisées

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc., ...) Leur emprise ne doit pas être inférieure 4 m. Cette disposition ne s'applique pas le long de la Ruelle Rigot en raison de sa configuration.
- Toutes les parcelles des lotissements et des groupes d'habitations seront desservies par la voirie interne au lotissement ou au groupe d'habitations qui ne pourra pas avoir plus de deux accès sur la voirie externe.
- Des accès supplémentaires pourront être autorisés s'ils conduisent à un meilleur aménagement de l'opération.

2) Voirie

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

- Sauf indication contraire portée au plan, toute voie nouvelle publique ou privée, aura une largeur d'au moins 8 m.
- Des adaptations mineures pourront être accordées en cas d'impossibilité d'élargissement d'une voie existante.
- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 80 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures de faire demi-tour.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics et d'intérêt collectif

UC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique. Le raccordement au réseau pluvial est toutefois possible quand il est présent et est soumis à autorisation du Maire.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

UC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne aux groupes d'habitations, les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques.
- Cette règle s'applique également le long des voies privées.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Au sous-secteur UCc et aux activités de camping,
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- Aux bâtiments annexes et dépendances, tels que garages, remises, vérandas, d'une surface inférieure à 20 m²
- Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie
- Un recul différent peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelques soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le sous-secteur UCc :

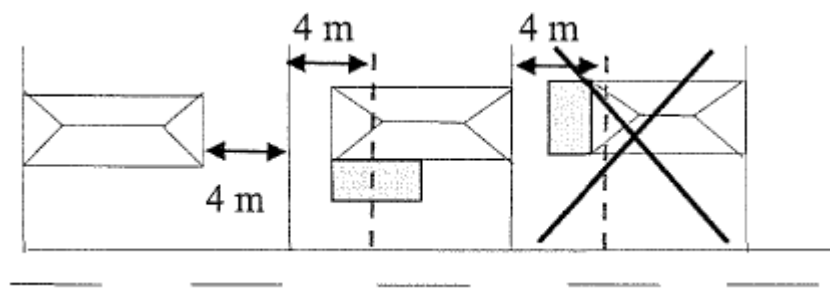
- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ;
- Si les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives alors elles doivent observer une marge de recul d'au moins un mètre.

Dans le sous-secteur UC :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans le cas de construction inférieure à 4 m (la hauteur est mesurée du sol naturel à l'égout du toit). Les constructions d'une hauteur supérieure devront respecter un recul minimum égal à la moitié de la hauteur sans être inférieures à 4 m.
- Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 m des berges du ruisseau

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité ou édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes



- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans le sous-secteur UCc :

La distance séparant deux constructions édifiées sur une même unité foncière (une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire) doit être :

- Nulle (accolé à un bâtiment)
- Ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les deux constructions.

Dans le sous-secteur UC :

Non réglementée.

UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser le tiers de la superficie totale de la propriété foncière.

Cette emprise est portée à 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités

UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit. Cette hauteur est portée à 7 m pour les constructions à usage d'activités.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle ..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.
- En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants donnant sur la rue, la hauteur du bâtiment au faîte du toit ne peut être supérieure à celle du bâtiment le plus élevé.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci,
- 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 infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

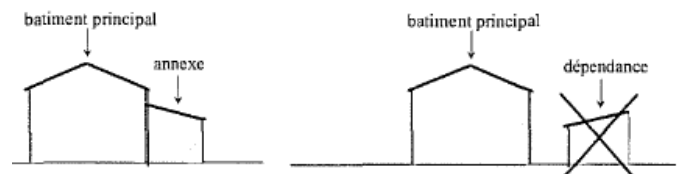
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article (en particulier en ce qui concerne la forme, la pente, la couleur des toitures, la forme des ouvertures, ...) dans le cadre de construction de facture contemporaine, dès l'instant où cette dernière s'insère dans son environnement proche et qu'elle n'est pas de nature à créer des oppositions avec la trame bâtie environnante; il est de même pour les constructions, aménagements, extension, réhabilitation qui serait réalisée dans un objectif de préservation de l'environnement (construction HQE, Basse consommation, ...).

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures-terrasses à un pan et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.



Les toitures-terrasses sont admises si elles sont contiguës à une habitation et si elles constituent un niveau de plancher accessible depuis un niveau existant couvert.

- La pente des toits doit être comprise entre 15 et 45°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être ceux des constructions anciennes de la zone
- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton tuile vieillie)
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures, en façade sur rue et en limite séparative :

- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. Toutefois la hauteur totale des clôtures, non compris les éléments de portail, ne doit pas dépasser 2 m à l'exception de celle des murs pleins définie ci-dessous. Cette hauteur peut être modifiée pour des raisons de sécurité et de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,8 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (cours de tennis, etc ...).

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UC 12 – STATIONNEMENT

Dans le sous-secteur UCc, un minimum d'une place de stationnement doit être prévu par résidence mobile de loisirs (mobile-home).

Dans le sous-secteur UC, un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique

UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le sous-secteur UCc, les espaces libres et les plantations ne sont pas réglementés.

Dans le sous-secteur UC :

- Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires découvertes de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m². Cette disposition ne s'applique pas aux équipements des services publics et d'intérêt collectif.
- Tout groupe d'habitation devra réserver à l'ensemble des futurs occupants 20 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne pourront être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile ; ils comprendront un minimum de 50 % de leur surface en plantation de haute tige (plus de 2,5 m de hauteur) le surplus pouvant être traité en aires de jeux, dallages, bassins, ...
- Pour les autres opérations de construction ou de lotissement le pourcentage de 20 % est ramené à 10 %.
- Toute surface en espace vert d'une opération résultant du calcul indique ci-dessus, inférieure ou égale à 500 m², sera traitée en espaces verts d'accompagnement et ne devra comporter que des plantations d'arbres de plus de 2,5 m de hauteur.
- Pour toute superficie de terrain supérieure à 2 ha ; les espaces verts comporteront obligatoirement une aire plantée d'une superficie de 1 000 m² d'un seul tenant à l'intérieur du périmètre de tout lotissement ou toute opération de construction.
- Le parti d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur âge et de l'état du peuplement
- Les marges de recul seront traitées en espaces verts
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige doivent être réalisés sur le pourtour de toutes installations industrielles ou d'entrepôts, à l'intérieur des parcelles concernées. Ils doivent respecter les règles de distance en usage.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone 1AU est une zone peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

- **Secteur 1AUa**, destiné à l'habitat sous une forme pavillonnaire. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques. L'urbanisation s'effectue soit dans le cadre d'opérations d'aménagement soit au coup par coup quand la desserte par les réseaux est suffisante.
- **Secteur 1AUy**, destiné à l'implantation des activités économiques

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- 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 1 er (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme et conformément à la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 0 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 0 m²
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 3000 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 3000 m²
 - ➔ Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zone 10000) les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10000 m²

1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Secteur 1AUa

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- Les dancings et discothèques,
- Toutes constructions et activités incompatibles de par sa nature avec la proximité des habitations,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- Les garages collectifs de caravanes

En ce qui concerne les opérations d'aménagement sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites :

- Les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les carrières et gravières

En ce qui concerne le camping et le caravanage sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois sont interdits :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- Les étangs
- Les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

Secteur 1AUy

En ce qui concerne les constructions :

- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments à usage d'habitation
- Les dancings et discothèques,
- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes

En ce qui concerne les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites :

- Les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement si leur périmètre d'exclusion affecte une zone d'urbanisation ou d'urbanisation future
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées à l'habitat

En ce qui concerne le camping et le caravanage sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- Les étangs

1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Secteur 1AUa

- Toute occupation et utilisation du sol nouveau doit faire partie d'une opération d'aménagement à vocation dominante d'habitat d'un minimum de 3 lots (lotissement), toutefois si les secteurs sont suffisamment desservis les constructions individuelles peuvent être autorisées sous réserve du maintien d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone compatible avec les orientations d'aménagement.
- Les constructions et activités autorisées ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sous réserve qu'ils soient développés en continuité des installations existantes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires à l'habitat

Secteur 1AUy

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées,
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires à l'implantation d'une activité

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc., ...) Leur emprise ne doit pas être inférieure 4 m.
- Toutes les parcelles des lotissements et des groupes d'habitations seront desservies par la voirie interne au lotissement ou au groupe d'habitations qui ne pourra pas avoir plus de deux accès sur la voirie externe.
- Des accès supplémentaires pourront être autorisés s'ils conduisent à un meilleur aménagement de l'opération.

2) Voirie

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

- Sauf indication contraire portée au plan, toute voie nouvelle publique ou privée, aura une largeur d'au moins 8 m.
- Des adaptations mineures pourront être accordées en cas d'impossibilité d'élargissement d'une voie existante.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics et d'intérêt collectif

1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants pour assurer la desserte par les réseaux.

1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions s'appliquent :

- Aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre

1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Secteur 1AUa

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, seulement si elles sont destinées aux éléments annexes des constructions (garages, ...) et moyennant des mesures réglementaires pour éviter la propagation des incendies.

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Secteur 1AUy

Tout point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit (égout de lucarne exclu), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des bâtiments destinés à l'habitation réalisées sur une même propriété pour lesquels un recul minimum de 4 m s'impose entre chaque construction.

1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Secteur 1AUa

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la superficie de la parcelle.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux groupes d'habitation.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

Secteur 1AUy

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUa

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres.

Lorsque la construction s'implante en limite séparative cette hauteur est limitée à 3 m à l'égout principal du toit, des adaptations pourront être envisagées au cas par cas dans le cas de construction contiguës, ou une uniformité des hauteurs pourra être autorisée.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle ..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Secteur 1AUy

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres, du terrain naturel à l'égout du toit principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

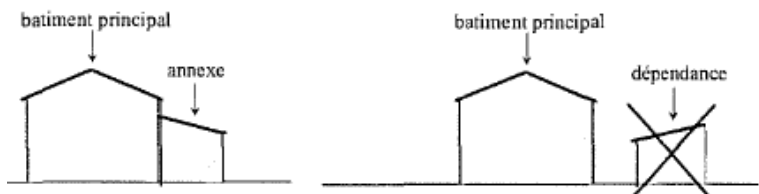
1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Secteur 1AUa

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si leur superficie est inférieure à 10 m².



La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent. Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction.

En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être ceux des constructions anciennes de la zone
- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton tuile vieillie)
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures, en façade sur rue et en limite séparative :

- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. Toutefois la hauteur totale des clôtures, non compris les éléments de portail, ne doivent pas dépasser 2 m à l'exception de celle des murs pleins définie ci-dessous. Cette hauteur peut être modifiée pour des raisons de sécurité et de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (cours de tennis, etc ...).

Secteur 1AUy

En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions, les dispositions architecturales de l'article 1AUa 11 s'appliquent.

Forme :

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

Matériaux et couleurs :

- Les tons dominants seront foncés et non vifs.
- Les matériaux de couverture brillants, à l'exception des matériaux de second oeuvre, sont interdits.
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures, en façade sur rue et en limite séparative :

- Les murs pleins peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée. Ils devront comporter un élément de verticalité tous les 6 mètres et leur hauteur ne pourra dépasser 2 m
- La hauteur des clôtures ne pourra dépasser 3 m.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Secteur 1AUa

- Un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Concernant les groupes de construction, il est exigé une place de stationnement par logement

Secteur 1AUy

- Pas de prescriptions, le stationnement sera à adapter en fonction des besoins des activités

1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences locales seront à privilégier.

1) Opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés d'arbres à haute tige.
- La surface de ces espaces verts doit correspondre à 5 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.
- En aucun cas, des surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Le parti d'aménagement retenu doit conduire à la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres existants en considération de l'état du peuplement.

2) Activités

- Un écran végétal constitué d'arbres doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- 15 % de la superficie de la parcelle devront rester perméables.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE AGRICOLE

CARACTÈRE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Les constructions et installations autorisées dans cette zone devront rentrer dans le cadre des prescriptions réglementaires de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- 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 1^{er} (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme et conformément à la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 0 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 0 m²
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 3000 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 3 000 m²
 - ➔ Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zone 10000) les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionné à l'article A 2 à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel et agricole de la zone.

A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- Les bâtiments et les installations nécessaires aux activités agricoles
- Les constructions d'habitations individuelles et les installations liées lorsqu'elles sont liées
- Aux exploitations agricoles
- La transformation des bâtiments agricoles en bâtiment à usage d'habitation si elle est liée à l'activité agricole ou dans le cadre d'une diversification liée à l'activité agricole.
- Les campings à la ferme

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc., ...). Leur emprise ne doit pas être inférieure 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- Aux équipements et installations techniques des services publics et d'intérêt collectif

A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit dans l'éventualité où les prescriptions du schéma d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du présent règlement.

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

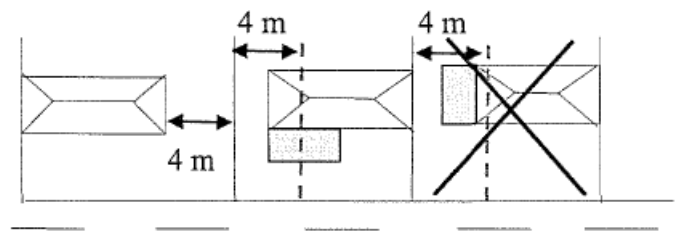
Les constructions seront implantées à un minimum de 10 m des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- Aux bâtiments annexes et dépendances, tels que garages, remises, vérandas, d'une surface inférieure à 20 m²
- Un recul différent peut-être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelques soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un recul minimum de $L = H / 2$ avec un minimum de 4 m.
- Un recul strict d'au minimum 4 m est à respecter par rapport aux limites avec les zones d'habitat et d'urbanisation future.
- Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 m des berges des cours d'eau



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de deux constructions non contiguës sur une même propriété est libre.

A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit
- La hauteur maximum des constructions à usage d'activités mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas dépasser 8 m à l'égout du toit
- Les constructions à usage de d'abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sont limitées à 2,5 à l'égout du toit

Ces règles ne s'appliquent pas :

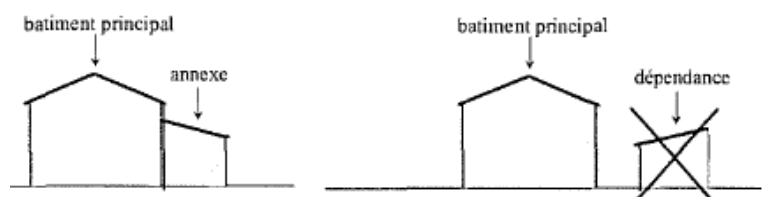
- Aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci ;
- À la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif ;
- Aux silos.

A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être ceux des constructions anciennes de la zone
- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton tuile vieillie). Le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts et leurs extensions.
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les chalets de bois destinés à l'habitation sont interdits

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 12 – STATIONNEMENT

Un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un traitement végétal assurant leur bonne insertion dans le paysage
- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE NATURELLE

CARACTÈRE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique.

- Secteur Ne, destiné à accueillir des équipements publics
- Secteur Np, constitué des espaces naturels qu'il convient tout particulièrement de préserver
- Secteur Nv, constitué d'espaces de vergers à préserver

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- Une partie de la zone présente des risques d'inondations le long de la rivière Amance
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme et conformément à la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 0 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 0 m²
 - ➔ Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone de 3000 délimitée, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 3 000 m²
 - ➔ Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zone 10000) les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (voir annexe arrêté préfectoral pour exceptions),
- 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 1 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).

N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites, toutes les constructions, installations non mentionnées à l'article N 2.

N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivant sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Les constructions aux destinations suivantes :

- Constructions et installations liées à l'exploitation forestière,
 - Les équipements légers intégrés dans l'environnement nécessaires à la mise en valeur des milieux
 - Les abris de chasse de moins de 50 m² et les abris de randonnée de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisé.
- Les constructions, installations, équipements nécessaires à la gestion et au fonctionnement des barrages-réservoirs
- Les infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif

Secteur Ne

- Les constructions légères destinées à la mise en valeur des milieux

Secteur Nv

- Les abris de jardins et pour animaux d'une superficie inférieure à 20 m²

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Secteur Ne

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Assainissement

Tout rejet d'eau non traitée est interdit à l'intérieur du lac AMANCE-TEMPLE

N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du présent règlement.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des voies et emprises publiques, un retrait supplémentaire pourra être exigé à proximité des rives du barrage-réservoir Aube.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre

N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée.

N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de deux constructions non contiguës sur une même propriété est libre.

N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone N et secteurs Ne et Nv

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 3,5 mètres.

Secteur Np

Aucune règle de hauteur n'est définie pour ce secteur, en particulier pour les abris de découverte du milieu (tour d'observation, ...)

Ces règles ne s'appliquent pas :

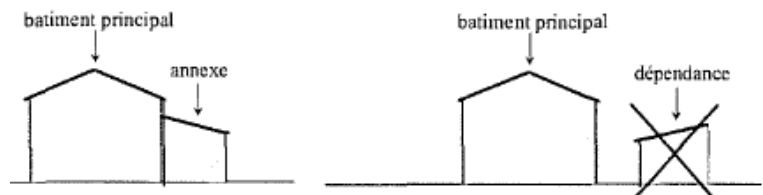
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif pour lesquels aucune hauteur maximale n'est définie

N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes afin de s'intégrer dans le paysage. Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



Matériaux et couleurs :

Les matériaux devront assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage

N 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Les marges de recul des constructions seront traitées en espaces verts.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE 1 : DÉFINITIONS

ANNEXE 2 : CODE DE L'URBANISME

ANNEXE 3 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS

ANNEXE 4 : DÉCRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

ANNEXE 1 – DÉFINITION

I - PROPRIÉTÉ

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

LIMITE SÉPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT : 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 LÉGÈRES 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 ».

ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT GÉNÉRAL : 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 no78-14 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 hors œuvre nette 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, | - Postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison, |
| - Pylônes, | - Postes transformation, |
| - Station hertzienne, | - Château d'eau, |
| - Ouvrages techniques divers, | - Station épuration, etc ... |
| - Relais, | |

BÂTIMENT 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.

BÂTIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITÉ : 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.

ACTIVITÉ AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

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

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes ...

ANNEXE 2 – CODE DE L'URBANISME - Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-1-4

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut-être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-3 alinéas 9 et 10

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Article L.421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut-être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R.111-2

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut-être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1 er avr. 1999, art. 1 er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 3 – ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 76.1285 du 31.12.1976, loi n° 83.8 du 7.01.1983 et loi n° 83.663 du 22.07.1983)

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

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'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 août 1963.
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a - Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,

b - Dans les autres communes, au nom de l'État.

RÉGIME D'AUTORISATION

ART.R.130-1 (D n° 74-897, 21 Octobre 1974 ; D n° 77-754, 7 Juillet 1977 ; D n° 78-806, 1^{er} Août 1978 ; D n° 79.515, 28 Juin 1979 ; D n° 84-229, 29 Mars 1984) -

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1 ° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

2 ° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre¹ du livre 1^{er} de la première partie du code forestier.

3 ° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222.1 à L.222.4 et à l'article L.223.2 du code forestier.

4 ° - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130.1 (5^{ème} alinéa).

---oOo---

ANNEXE 4 – DÉCRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991

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 (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 n° 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 n° 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 n°50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) n° 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article II, modifié par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret n° 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article II ;

Vu la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret n° 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret n° 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret n° 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 n° 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 n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret n° 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 1 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 1 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'oeuvre, 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 1 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 1 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 oeuvre 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 oeuvre 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 des dits 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 oeuvre 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 d'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 d'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 d'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 d'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

1. - 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 d'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 vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.