PPRi Plan de Prévention des Risques d'inondation

Zone inondable Tille et Norges

Planifier pour mieux gérer le risque inondation

Direction départementale des Territoires Service de l'Eau et des Risques Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques	*Liberté • Égalité • Fraternité* RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

DE LA TILLE ET DE SES AFFLUENTS

DE LA COMMUNE DE IZIER

Règlement

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral

n° 514 du 03 AOUT 2015

Le Préfet,

Eric DELZANT

Réalisation *HYDRATEC / ASCONIT*
Edition : Juin 2015

setec hydratec

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

IT CONSULTANTS

IZIER 25 AVRIL 2016

MAIRIE d'IZIER 21110 (Côte-d'Or)

Le Maire
Patrice ESPINOSA

Déposé le : 28 AVR. 2016

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GENERALES 3

1.1 CHAMP D'APPLICATION 3

1.2 EFFET DU PPRI 4

1.3 EVENEMENT DE REFERENCE 8

1.4 GLOSSAIRE 8

1.5 ETABLISSEMENTS SENSIBLES 9

2 REGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE 11

2.1 PROJETS NOUVEAUX 11

2.1.1 INTERDICTIONS 11

2.1.2 AUTORISATIONS 11

2.1.3 PRESCRIPTIONS 13

2.2 BIENS EXISTANTS 14

2.2.1 INTERDICTIONS 14

2.2.2 AUTORISATIONS 14

2.2.3 PRESCRIPTIONS 15

3 REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE 16

3.1 PROJETS NOUVEAUX 16

3.1.1 INTERDICTIONS 16

3.1.2 AUTORISATIONS 16

3.1.3 PRESCRIPTIONS 18

3.2 BIENS EXISTANTS 19

3.2.1 INTERDICTIONS 19

3.2.2 AUTORISATIONS 19

3.2.3 PRESCRIPTIONS 20

4 MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE ____ *21*

4.1 MESURES A CHARGE DES COMMUNES ET MAITRES D'OUVRAGES ____ 21

4.2 MESURES DE REDUCTION ET DE LIMITATION DE LA VULNERABILITE POUR L'HABITAT ET LES HABITANTS ____ 22

4.2.1 PROJETS NOUVEAUX ____ *22*

4.2.2 BIENS EXISTANTS ____ *22*

4.2.3 ENONCE DES MESURES ____ *23*

4.3 MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS ____ 27

4.4 OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE PROTECTION ET DE PREVENTION ____ 27

5 RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL ____ *28*

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire de 8 communes de la vallée de la Tille et de ses affluents :

- Is-sur-Tille
- Arc-sur-Tille
- Bressey-sur-Tille
- Izier
- Saint Julien
- Varois-et-Chaignot
- Couternon
- Chevigny-Saint-Sauveur

Il concerne les inondations par débordements de la Tille, de la Norges et de leurs principaux affluents :

- L'Ignon,
- La Flacière,
- Le Bas-Mont,
- Le Gourmerault,
- La Rivière Neuve.

Les inondations par remontées de nappes ne sont pas prises en compte.

Le PPRI comprend 2 types de zones : la zone rouge (inconstructible sauf extensions limitées) et la zone bleue (constructible sous conditions).

Lorsqu'une construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

La **ZONE ROUGE** correspond d'une part aux zones d'aléas fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement, et d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa.

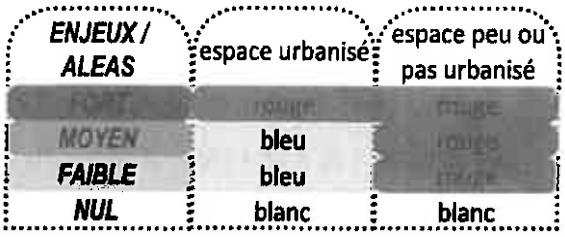
Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zones d'aléas les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues, conformément à l'article L562-1 II 1° du Code de l'Environnement.

On notera que tous les îlots et berges naturelles de la Tille, la Norges et de leurs affluents appartiennent obligatoirement à la zone rouge.

C'est pourquoi cette zone est inconstructible sauf exceptions citées dans le chapitre 2.

La **ZONE BLEUE** correspond aux zones d'aléas faible ou moyen situées en secteur urbanisé.

La plupart des constructions et/ou travaux sont autorisés sur cette zone, sauf exception et sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité (cf. 3-1 et 3-2), conformément à l'article L562-1 II 2ème du Code de l'Environnement.



Conformément à l'article R562-3 du code de l'environnement, le PPRI comprend un règlement précisant :

- Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones (1° et 2° de l'article L 562-1 du Code de l'environnement).
- Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (3° II de l'article L 562-1 du Code de l'environnement) et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan (4°II du même article).
- Le règlement mentionne, le cas échéant, les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire ainsi que le délai fixé pour leur mise en œuvre. Ce délai est de 5 ans maximum. Il peut être réduit en cas d'urgence.

A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le présent règlement s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs, notamment le code de l'environnement, la loi sur l'eau, le code de l'urbanisme et le code de la construction.

1.2 EFFET DU PPRI

En matière de travaux : la nature des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement et leurs conditions d'exécution relèvent de la **responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre concernés.**

En matière d'urbanisme : **le PPRI vaut servitude d'utilité publique** en vertu de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement. **Il s'impose et est annexé au PLU** (Plan Local d'Urbanisme) de la commune concernée par une mise à jour (procédure spécifique prévue aux articles R123-22 et L126-1 du Code de l'Urbanisme). Si cette formalité n'est pas effectuée dans un délai de 3 mois après sa notification, le préfet y procède d'office par arrêté.

En matière d'assurance : par l'article A125-1 et ses annexes, est conservée pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets de catastrophes naturelles. En cas de non respect de certaines règles du PPRI, la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

En vertu des alinéas 4 et 5 des annexes I et II de l'article A 125-1 du code des assurances, le non respect des délais dans la procédure d'instruction des PPRI (prescription et approbation) pour les communes ayant fait l'objet de deux (ou plus) arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour un même risque, peut avoir des conséquences sur les indemnités auxquelles prétendent les administrés.

Ainsi, dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivants :

- Première et deuxième constatation : application de la franchise
- Troisième constatation : doublement de la franchise
- Quatrième constatation : triplement de la franchise
- Cinquième constatation et suivantes : quadruplement de la franchise applicable

Les dispositions précitées cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

Assurance des biens dans les zones couvertes par un PPRI

Lorsqu'un PPRI existe, le Code des assurances précise l'obligation de garantie des « biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan ».

a. Les constructions nouvelles

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRI. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPRI pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

b. Les constructions existantes

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation (respect des mesures rendues obligatoires par le PPRI) dans un délai de 5 ans. En ce cas d'urgence, et si le règlement du PPRI le précise, ce délai peut être plus court. A défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRI et si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions

de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance. Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois.

Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le préfet et le président de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) peuvent également saisir le BCT s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur il peut également saisir le BCT.

Effets sur les biens et activités existants antérieurement

Les occupants des zones couvertes par un PPRI doivent pouvoir conserver la possibilité de mener une vie ou des activités normales si elles sont compatibles avec les objectifs de sécurité recherchée.

Le PPRI peut définir des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants pour en réduire la vulnérabilité. Les travaux des mesures rendues obligatoires ne peuvent porter que sur des aménagements limités et leurs coûts sont limités à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du plan. Ces mesures sont justifiées par la nature et l'intensité du risque, et supposent une échéance de réalisation rapprochée, dans un délai maximum de 5 ans. A défaut de mise en conformité dans le délai prévu, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L562-1 III du Code de l'environnement).

L'article L561-3 du Code de l'Environnement fixe la nature des dépenses que le Fonds de Prévention des Risque Naturels Majeurs (FPRNM) est chargé, dans la limite de ses ressources, de financer, ainsi que la nature des mesures de prévention au financement desquelles le fonds peut contribuer et les conditions auxquelles ce financement est subordonné. Le FPRNM finance les études et les travaux imposés par PPRI à des biens existants assurés, à hauteur de 40% pour les biens à usage d'habitation et à hauteur de 20% pour les biens d'activités professionnelles relevant d'entreprises de moins de 20 salariés.

L'article 128 de la loi des finances n°2003-1311 précise les montants des financements d'études et de travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

Le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les études, à 50% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention, à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé. Il est fixé à 50% pour les études, à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention et à 25% pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit. En outre, le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les travaux de prévention du risque sismique réalisés dans les zones de forte sismicité.

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPRI en vigueur, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer, lors du renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

Les infractions aux dispositions du PPRI sont constatées par des fonctionnaires ou des agents de l'Etat ou des Collectivités Publiques habilités, et peuvent faire l'objet d'une sanction pénale (art. L480.4 du Code de l'urbanisme).

En matière d'information : Se reporter au chapitre 4-1, « Mesures à charge des communes et maîtres d'ouvrage » du présent règlement.

L'article L125-2 du code de l'Environnement pose le principe du droit de chaque citoyen à l'information sur les risques naturels et technologiques qu'il encourt sur ses lieux de vie, de travail, de loisirs.

> *« Article L125-2.*
>
> *Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquelles ils sont soumis dans certaines zones du territoire, et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »*

Divers textes définissent les modalités de l'information des citoyens et de la concertation. Certaines dispositions sont indépendantes des PPRI, d'autres sont conditionnées par l'approbation du PPRI.

Parmi ces mesures, obligatoires après l'approbation du PPRI, on peut notamment citer :

- L'obligation faite au maire d'informer la population, au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié, des risques connus dans la commune et les moyens de prévention, de protection, d'indemnisation, d'alerte et de secours prévus.
- L'information obligatoire des acquéreurs ou locataires des risques encourus dans les zones sismiques ou couvertes par un PPRI naturel ou technologique, prescrit ou approuvé (art L125-5 du Code de l'Environnement),
- L'obligation faite au maire de réaliser un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRI.

Les articles R125-9 à R125-14 du Code de l'environnement, relatifs à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, définissent les conditions d'exercice du droit à l'information.

Ils déterminent le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs, ainsi que les modalités selon lesquelles ces informations sont portées à la connaissance du public.

Cette information doit obligatoirement être effectuée dans certaines communes, dont celles dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (article R125-10 du Code de l'environnement).

En matière de gestion de crise : l'article L731-3 du code de la sécurité intérieure rend obligatoire la mise en place d'un plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI), ou situées dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Le PCS doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRI.

1.3 EVENEMENT DE REFERENCE

La circulaire du 24 janvier 1994 précise que l'événement de référence à retenir pour l'aléa est *« la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de référence centennale, cette dernière »*.

Compte tenu des conclusions de l'étude hydrologique, **la crue centennale de référence est retenue pour la définition de l'aléa.**

La crue centennale est la crue qui a un risque sur 100 de se produire chaque année.

La cote de référence est fixée à 30 cm au dessus de la cote de la crue de référence, calculée avec le modèle numérique d'écoulement des crues de la Tille, la Norges et de leurs affluents.

Les cotes de la crue de référence sont reportées sur les cartes d'aléa et de zonage réglementaire sous forme :

- de courbes iso-cotes, avec un intervalle minimal de 30 cm entre deux courbes consécutives,
- de valeurs ponctuelles.

La cote de crue de référence à retenir pour l'instruction du droit des sols est déterminée par interpolation linéaire entre les courbes iso-cotes ou les cotes ponctuelles.

1.4 GLOSSAIRE

Le règlement fait appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

- **Aménagement** : réalisation de travaux ne nécessitant ni permis de construire, ni déclaration préalable.
- **Ancrer au sol** : arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la crue centennale.
- **Annexes liées à l'habitation** : annexes ajoutées à la construction individuelle ou collective existante : < ou = à 10m^2 : abri de jardin, local technique de piscine, abris à bois... Elles ne font pas partie des extensions limitées.
- **Changement de destination** : changement d'affectation d'un bâtiment. Ex. : transformation d'un bâtiment d'activité en logements ou le contraire. Voir aussi réduire / augmenter la vulnérabilité.
- **Constructions à usage d'activité et/ou de service** : constructions destinées et utilisées pour des activités et/ou des services : commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires ou sportifs, crèches, hôpitaux, cliniques, centres pour handicapés, etc.

- **Constructions à usage d'hébergement** : constructions destinées et utilisées pour héberger du public : hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.

- **Constructions à usage de logement** : constructions destinées et utilisées pour du logement permanent ou pas, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, HLM, etc.

- **Emprise au sol** : c'est la surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; par contre, un balcon en surplomb sans piliers porteurs, ne constitue pas d'emprise au sol et il en est de même pour les débords de toit.

- **Espaces de plein air** : espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.

- **Personne à mobilité réduite** : toute personne éprouvant des difficultés à se mouvoir normalement, que ce soit en raison de son état, de son âge ou bien de son handicap permanent ou temporaire.

- **Établissement hébergeant des personnes à mobilité réduite** : cf point précédent. Il peut s'agir de foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, centres pour handicapés, d'écoles, crèches, hôpitaux, cliniques,...

- **Réduire / augmenter la vulnérabilité** : réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque. Ex. : transformer un bâtiment d'activité en logements correspond à une augmentation de la vulnérabilité.

1.5 ETABLISSEMENTS SENSIBLES

Les constructions, ouvrages et établissements sensibles sont définis comme ceux présentant une vulnérabilité particulière et/ou contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise. Il s'agit :

- des immeubles de grande hauteur définis par l'article R122.2 du code de la construction et de l'habitation.

- des établissements scolaires et universitaires de tous degrés.

- des établissements hospitaliers et sociaux.

- des centres de détention.

- des centres de secours et les casernes de pompiers, gendarmeries, commissariats de police.

- de toutes les installations comportant des dépôts de liquides ou de gaz liquéfiés inflammables ou toxiques qui relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 16 juillet 1976). Concernant les stations-services, il est considéré que seules les cuves de stockage constituent un établissement sensible.

- des installations productrices d'énergie sauf les usines hydroélectriques.

- des installations relevant de l'application de l'article 5 de la directive européenne n° 82-501 du 24 juin 1982 concernant les risques d'accidents majeurs de certains établissements industriels.

- des décharges d'ordures ménagères et de déchets industriels.
- des dépôts de gaz de toute nature.
- des Etablissements Recevant du Public (ERP) de type R (Etablissements d'enseignement, colonies de vacances) et O (hôtels, pension de famille) comptant des locaux à sommeil, à l'exception des habitations de gardiens ainsi que ceux de type U (établissements sanitaires) et J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées).
- des centres d'accueil pouvant recevoir des personnes à mobilité réduite.

2 REGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE

Elle est délimitée sur la carte du zonage réglementaire annexée.

2.1 PROJETS NOUVEAUX

Les extensions, les surélévations et les reconstructions sont considérées comme des projets nouveaux.

2.1.1 INTERDICTIONS

Sont **interdits** tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 2.1.2 dont :

- La **construction de logements neufs**.
- Les **établissements sensibles**.
- La **création de centre accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.**
- La **création de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- La **création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.**
- Les **remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- Les **digues et ouvrages assimilés,** sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés. Ces ouvrages n'ouvrent pas droit à l'urbanisation.
- Les **clôtures** sauf clôtures agricoles et sauf clôtures définies dans le paragraphe 2.1.2.
- **L'implantation de bâtiments d'élevage type « hors sol ».**

2.1.2 AUTORISATIONS

Les projets admis respecteront les prescriptions listées dans le chapitre 2.1.3.

Sont admis au-dessus de la cote de référence :

- La **surélévation de constructions existantes à usage de logement**, sauf s'il y a création de nouveau logement.
- **L'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol** (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés pour une habitation après approbation du PPRI).

- La **surélévation des constructions existantes à usage d'hébergement** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.

- La **surélévation des constructions existantes type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs**, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.

- **L'extension ou la création de bâtiments agricoles destinés à un élevage** nécessitant la proximité des parcelles pour l'affouragement des animaux et liées à une délocalisation ou à une reprise des terrains agricoles sans bâtiments appropriés.

  Ces extensions ou constructions ne sont autorisées que sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

- Les **reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre** et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.

- Les **constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics** et qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas, ...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

- Les **installations d'épuration**, s'il n'y a pas de solutions alternatives.

Sont admis :

- Les **activités et occupations temporaires** pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24 heures.

- Les **cultures annuelles**, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes.

- Les **clôtures**, pour les jardins privés, privatifs et publics, sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

- Les **plantations** initiales dont la densité est inférieure à 800 plants par hectare, sauf les peupliers à moins de 10 m de la berge.

- Les **aménagements d'espaces de plein air**, avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sous réserve que :
  - les constructions soient implantées dans un secteur où les hauteurs d'eau pour la crue de référence soient inférieures à 1,0 m.
  - l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 100 m2 (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés pour un bâtiment après approbation du PPRi).
  - le plancher des rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence et réalisé sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis, de manière à assurer la transparence hydraulique.

- Les **aménagements publics**, légers et limités en superficie (30 m²) notamment kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol.

- Les **parkings**, à condition de ne pas remblayer, d'utiliser une chaussée résistante à l'inondation, poreuse ou raccordée à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.

- La **construction et reconstruction en cas de démolition des cabanes de jardins** limitées à 6m² d'emprise au sol par unité foncière, à condition de les ancrer au sol et qu'elles ne créent pas d'obstacle aux écoulements.

- **L'aménagement des campings existants**, y compris les plantations, (démolitions-reconstructions comprises), à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de diminuer leur vulnérabilité.

- **L'extension des campings** pour des emplacements de tentes uniquement, dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping. Les campings devront avoir un plan de secours et un plan d'évacuation.

- Les **travaux d'aménagements hydrauliques** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les risques.

- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

- Les **serres destinées au maraichage** à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux et que le terrain naturel ne soit pas remblayé, hormis couches de compost nécessaire à l'activité, limitée à 30 cm.

- La **construction de piscines enterrées,** à condition d'être matérialisées en surface.

2.1.3 PRESCRIPTIONS

- **Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable**, doit comporter des cotes en 3 dimensions, (art. R 431-9 du Code de l'urbanisme), rattachées au système Nivellement Général de la France (" cotes NGF ").

- **L'extension, la construction, la surélévation et/ou la reconstruction de bâtiments,** autorisées au 2.1.2, respectera les prescriptions citées au chapitre 4 ainsi que les prescriptions suivantes :
  - Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.
  - Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.

- **Les emprises de piscines enterrées et des bassins existants** seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

2.2 BIENS EXISTANTS

Ce sont des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du plan.

2.2.1 INTERDICTIONS

Sont **interdits** tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 2.2.2 et notamment :

- **L'aménagement de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- Les **remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transport autorisés.

2.2.2 AUTORISATIONS

Sont admis sous réserve de l'application du chapitre 4 et de la mise en œuvre immédiate des prescriptions listées au chapitre 2.2.3 :

- **L'aménagement des établissements sensibles** à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments** et les travaux destinés à réduire les risques.
- **L'aménagement des constructions à usage de logement**, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement.
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- **L'aménagement des constructions type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs**, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.
- **L'aménagement des parkings**, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place (système d'alerte et d'évacuation, etc...).
- **L'aménagement des auvents** pour protéger les aires de stockage existantes. Ces auvents seront ouverts au moins sur tout un côté. Il devra être démontré financièrement et techniquement que le total de l'opération ne peut trouver sa place en zone bleue ou non inondable.
- **Les clôtures sans mur bahut, avec simple grillage.** Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

2.2.3 *PRESCRIPTIONS*

Les travaux ci-dessus sont autorisés sous réserve des prescriptions du chapitre 4 et des prescriptions suivantes :

- **Il n'y aura pas de changement de destination**, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- Des **orifices de décharge** seront créés au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement.
- **Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.**
- Les **emprises de piscines** et des bassins existants seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).
- **Puits artésiens et forages** : les ouvertures existantes dont tout ou partie est situé en dessous de la cote de référence doivent être équipées d'un système d'obturation sécurisé.

3 REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE

Elle est délimitée sur la carte du zonage réglementaire annexée.

3.1 PROJETS NOUVEAUX

Les extensions, les surélévations et les reconstructions sont considérées comme des projets nouveaux.

3.1.1 INTERDICTIONS

Sont **interdits** tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 3.1.2 dont :

- La **création d'établissements sensibles.**
- La **création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.**
- La **création de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- La **création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.**
- Les **remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- Les **digues et ouvrages assimilés**, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés. Ces ouvrages n'ouvrent pas droit à l'urbanisation.

3.1.2 AUTORISATIONS

Les projets admis respecteront les prescriptions listées dans le chapitre 3.1.3.

Sont admis au-dessus de la cote de référence :

- **L'extension des établissements sensibles.**
- **Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.**
- **La création et l'extension de constructions à usage de logements.**
- **Les constructions annexes et indépendantes** des habitations telles qu'abris de jardin, locaux techniques de piscines, ...
- La **création de nouvelles aires de stockage** si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m2.

- La **création et l'extension de constructions à usage d'hébergement** (hôtels, pensions de famille, ...).

- **L'extension des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite,** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.

- La **création et l'extension des constructions existantes type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs.**

- Les **constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics** et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

- **L'extension ou la création de bâtiments agricoles** (excepté les serres pour les cultures hors sol et les serres en dur).

- Les **installations d'épuration** s'il n'y a pas de solutions alternatives,

Sont admis :

- Les **cultures annuelles et les pacages.**

- Les **activités et occupations temporaires** pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24 heures.

- Les **aires de stationnement non souterraines,** à condition :
  - de ne pas remblayer.
  - de ne pas accentuer l'écoulement des eaux ni d'aggraver les risques.
  - de comporter une structure de chaussée résistant à l'aléa inondation.

- Les **clôtures** sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

- Les **plantations** initiales dont la densité est inférieure à 800 plants par hectare, sauf les peupliers à moins de 10 m de la berge.

- Les **aménagements d'espaces de plein air**, avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sous réserve que :
  - les constructions soient implantées dans un secteur où les hauteurs d'eau pour la crue de référence soient inférieures à 1 m.
  - l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 100 m2.
  - le plancher des rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence et réalisé sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis, de manière à assurer la transparence hydraulique.
  - les éléments accessoires (bancs, tables...) soient ancrés au sol.

- Les **aménagements publics,** légers et limités en superficie (30 m²) du type kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol.

- **L'aménagement des campings existants**, y compris les plantations, (démolitions-reconstructions comprises), à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de diminuer leur vulnérabilité.

- La **construction et reconstruction en cas de démolition des cabanes de jardins** limitées à 6m² d'emprise au sol par unité foncière, à condition de les ancrer au sol et qu'elles ne créent pas d'obstacle aux écoulements.

- **L'extension des places aménagées spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes** dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping.

- Les **travaux d'aménagements hydrauliques** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les risques.

- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

- Les **serres destinées au maraichage** à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux et que le terrain naturel ne soit pas remblayé, hormis couches de compost nécessaire à l'activité, limitée à 30 cm.

- La **construction de piscines enterrées,** à condition qu'elles soient matérialisées en surface.

3.1.3 PRESCRIPTIONS

- **Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable**, doit comporter des cotes en 3 dimensions, (art. R 431-9 du Code de l'urbanisme), rattachées au système Nivellement Général de la France (" cotes NGF ").

- **La construction, l'extension, la reconstruction de bâtiments**, admis au paragraphe 3.1.2, respecteront les prescriptions du chapitre 4 et les prescriptions suivantes :
  - Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.
  - Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.

- **Les emprises de piscines enterrées et des bassins existants** seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

3.2 BIENS EXISTANTS

Ce sont des mesures relatives à l'aménagement (y compris le changement de destination), l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du plan.

3.2.1 INTERDICTIONS

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre III-2-2 dont :

- **L'aménagement de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- Les **remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou d'infrastructure autorisés.

3.2.2 AUTORISATIONS

Sont admis avec les prescriptions listées dans le chapitre 3.2.3 :

- **L'aménagement des établissements sensibles.**
- Les **travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments** et les travaux destinés à réduire les risques.
- **L'aménagement des constructions à usage de logement** (individuel ou collectif).
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement** (hôtels-pensions de famille...).
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- **L'aménagement des constructions type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires ou sportifs** (sans regroupement de personnes à mobilité réduite).
- **L'aménagement des auvents pour protéger les aires de stockage existantes.** Ces auvents seront ouverts au moins sur tout un côté.
- Les **aires de stationnement non souterraines**, à condition :
  - de ne pas remblayer
  - de ne pas accentuer l'écoulement des eaux, ni d'aggraver les risques
  - de comporter une structure de chaussée résistante à l'aléa inondation.
- Les **clôtures** sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

3.2.3 *PRESCRIPTIONS*

Les travaux ci-dessus sont autorisés sous réserve des prescriptions du chapitre 4 et les prescriptions suivantes :

- Des **orifices de décharge** au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement seront créés.
- **Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.**
- Les **emprises de piscines** et les bassins existants (marquages visibles au-dessus de la cote de référence) seront matérialisés.
- **Puits artésiens et forages** : les ouvertures existantes dont tout ou partie est situé en dessous de la cote de référence doivent être équipées d'un système d'obturation sécurisé.

4 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont à réaliser dans le délai de 5 ans sauf délai précisé ci-dessous (article R562-5 II du code de l'environnement).

4.1 MESURES A CHARGE DES COMMUNES ET MAITRES D'OUVRAGES

- Chaque commune ou groupement de communes devra réaliser des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau et/ou étanchéification des têtes de puits, mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...).

- Les communes devront réaliser une information avec l'aide des services de l'État, sur les risques identifiés dans la commune, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages:
  - Réalisation par la commune d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Le DICRIM traite de tous les risques répertoriés dans la commune.
  - Information de la population par le Maire, au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié. Cette information concerne plus précisément le risque pris en compte par le PPRI (caractéristiques des risques connus, mesures de prévention et de sauvegarde possibles, dispositions du PPRI, modalités d'alerte, dispositif d'indemnisation... (art. L 125-2 du Code de l'Environnement, art. 40 de la loi du 30 juillet 2003).
  - Information des acquéreurs et locataires : L'article L 125-5 du code de l'Environnement précise que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPRI naturel ou technologique, prescrit ou approuvé, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi par le vendeur ou le bailleur, à destination de l'acheteur ou du locataire, à partir des informations transmises au Maire par le Préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.
  - Le Maire est tenu de mettre à disposition de tout demandeur les éléments transmis par le Préfet dans le cadre de cette obligation d'information des acquéreurs et locataires.

- Conformément à l'article L 563-3 du Code de l'Environnement, le Maire procédera avec les services de l'Etat compétents, à l'inventaire des repères de crues existants ; il établira les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protègera ces repères.

- Les communes ou les E.P.C.I. établiront un Plan Communal de Sauvegarde (PCS –article L731-3 du code de la sécurité intérieure) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours, les services compétents de l'État et les collectivités concernées dans un délai de 2 ans. Un guide pratique d'élaboration du PCS a été adressé à chaque Maire du département.

- Les maîtres d'ouvrage des infrastructures routières publiques (État, Département, Communes) devront établir un plan d'alerte et d'intervention, en liaison avec les communes ou les collectivités locales, le service départemental d'incendie et de secours

et les autres services compétents de l'État, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de 3 ans.

- Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un règlement sera mis en place dans les 3 ans et devra s'intégrer au plan de prévention, d'intervention et de secours.

- Il conviendra de s'assurer de la mobilité des caravanes et des mobil-homes affectés aux campeurs. En tout état de cause, les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation adéquate sont fixées selon l'article L 443.2 du code de l'Urbanisme et précisées par les articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement. Leur inexécution totale ou partielle dans les délais prévus peut donner lieu aux mesures de fermeture temporaire et d'évacuation prévues par l'article R 443-11 du code de l'Urbanisme.

4.2 MESURES DE REDUCTION ET DE LIMITATION DE LA VULNERABILITE POUR L'HABITAT ET LES HABITANTS

4.2.1 PROJETS NOUVEAUX

Les projets nouveaux (constructions – reconstructions – extensions - surélévations) établis postérieurement à l'approbation du PPRI seront réalisés conformément à toutes les dispositions de l'article 4.2.3. « Enoncé des mesures ».

4.2.2 BIENS EXISTANTS

Chaque propriétaire d'un immeuble existant antérieurement à la date de publication du PPRI et situé en zone rouge ou bleue **pourra faire réaliser un diagnostic de vulnérabilité dans un délai de deux ans** (décret n°2005-29 du 12 janvier 2005 - circulaire n° 2005-01 du 23 février 2005) à compter de la date d'approbation du plan de prévention des risques.

Le diagnostic sera réalisé par une personne compétente et devra déboucher sur une liste de points vulnérables à l'inondation dans l'habitation et sur le choix des mesures appropriées pour réduire la vulnérabilité parmi celles proposées dans l'article 4.2.3 "Enoncé des Mesures".

Ces mesures devront alors être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R562-5 III du Code de l'environnement), le coût des travaux qui découlent de cette obligation est limité à 10% de la valeur vénale, ou estimée, des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Si le coût de la mise en œuvre des mesures est supérieur au plafond de 10%, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines d'entre elles choisies de façon à rester sous le plafond de ces 10%. Elles seront choisies sous sa responsabilité selon un ordre de priorité lié à la nature et à la disposition des biens.

Elles viseront :

- A assurer la sécurité des personnes.
- A limiter les dommages aux biens.
- A faciliter le retour à la normale.

La liste des mesures de limitation ou de réduction de la vulnérabilité est présentée au chapitre 4.2.3.

4.2.3 ENONCE DES MESURES

Les dispositions qui suivent peuvent concerner les biens existants en zone rouge ou en zone bleue, ou bien encore les projets nouveaux. Dans le cas de biens existants, les mesures devront être réalisées à la suite d'un diagnostic de vulnérabilité comme prévu ci-avant.

Dans le cas de projets nouveaux, la totalité des dispositions listées ci-dessous doit être mise en œuvre.

4.2.3.1 ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES

Faciliter la mise hors de portée de l'eau des personnes et l'attente des secours.

- Le premier plancher habitable sera rehaussé, ou créé, au-dessus de la cote de la crue de référence, de +30 cm.
- Lors de la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, ou sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès.
- En cas de réhabilitation ou d'extension et dans la limite des autorisations énoncées dans l'article 2.1.2 et 3.1.2, si la mise à la cote n'est pas envisageable, les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.
- De même, sur un site industriel existant, si la mise hors d'eau d'un bâtiment industriel, est de nature à perturber le fonctionnement de l'entreprise (par exemple circulation des engins de levage impossible en raison des pentes engendrées par les remblaiements), le niveau du sol pourra être fixé en dessous de la cote de référence, sous réserve que les matériaux stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau, qu'ils soient entreposés au-dessus de la cote de référence et que les bâtiments puissent être ouverts, au moins, dans le sens de l'écoulement de l'eau.

Faciliter l'évacuation des personnes

- Les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.

- Des anneaux d'amarrage seront installés pour faciliter l'évacuation par bateau.
- Les abords immédiats de l'habitation seront aménagés pour faciliter l'évacuation.

Assurer la résistance mécanique du bâtiment

- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence.
- Tous les massifs de fondations devront être arasés au niveau du terrain naturel.
- Les fondations, murs, ou éléments de structures devront comporter une arase étanche entre la cote de référence et le premier plancher.
- Les planchers, structures et cuvelages éventuels, devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.

Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de non-évacuation et de maintien dans les locaux.

- Des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison d'objets et limiter la formation d'embâcles (notamment les bois de chauffage).
- Les emprises des piscines et des bassins extérieurs seront matérialisées.
- Des tampons d'assainissement sécurisés, pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations, seront installés.

Limiter la pénétration d'eau polluée dans les bâtiments

- Les citernes, cuves et fosses devront être suffisamment enterrées et lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les évents devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
- Les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour automatiques afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts.

4.2.3.2 LIMITER LES DOMMAGES AUX BIENS

Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment :

1 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est faible (inférieure à 1m), des mesures seront prises pour empêcher l'eau de pénétrer.

- Les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence devront être étanches et disposer d'un accès situé au-dessus de la cote de référence. Des batardeaux seront alors installés lors de la montée des eaux.

- Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuations, drains, situées sous la cote de référence, devront être équipées de dispositifs empêchant l'eau de pénétrer et bloquant les détritus et objets (en pratique des grilles fines).

- Les gaines des réseaux seront colmatées.

2 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est forte (supérieure à 1m), il est préférable de laisser l'eau rentrer pour équilibrer la pression hydrostatique. Les mesures suivantes seront prises

- Pour toute habitation comportant une cuisine équipée dont le mobilier est situé sous la côte de la crue de référence, il conviendra que les meubles soient démontables rapidement (en moins de 12 heures) et puissent être stockés au-dessus de la cote de référence.

- L'habitation comportera une zone de stockage où le mobilier pourra être entreposé.

- Les caves et sous-sols situés au-dessous de la cote de référence ne pourront être utilisés que pour l'entreposage de biens aisément déplaçables (en moins de six heures). Des dispositions seront prises pour empêcher les objets et matériaux d'être emportés par les crues.

- La pose de batardeaux est interdite.

Choisir les équipements et les techniques de constructions :

- Des matériaux imputrescibles (béton cellulaire, peinture polyester- époxy, carrelage, polystyrène, PVC ...) seront utilisés pour les constructions et les travaux situés en dessous de la cote de référence plutôt que des matériaux sensibles (moquette, placoplâtre, papier peint, laine de verre, bois aggloméré...). Pour ce qui concerne le sol, utiliser préférentiellement du carrelage.

- Les menuiseries, portes, fenêtres (huisseries en PVC, bois massif traité avec des vernis résistant à l'eau, bois rétifié...) ainsi que tous les ventaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités.

Faciliter l'évacuation des véhicules :

- Les locaux existants situés au niveau du terrain naturel ne pourront être utilisés ou aménagés pour le garage des véhicules que si leur accès permet, dès la montée des eaux, une évacuation rapide des véhicules hors de la zone inondable où ils devront être placés.

4.2.3.3 FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

Faciliter la remise en route des équipements

- Installer des dispositifs de coupure des réseaux techniques (électricité, eau, gaz) et les équipements de chauffage électrique 50 cm au-dessus de la cote de référence. Ces dispositifs devront être automatiques dans le cas où l'occupation des locaux n'est pas permanente.
- Installer un réseau électrique séparatif pour les pièces inondées. Installer un tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Placer les équipements électriques au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes et d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches. Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence :
  - câbles MT : rehausse de 2,50 m au point le plus bas de la ligne,
  - câbles BT : rehausse de 1,50 m au point le plus bas de la ligne.
- Installer des réseaux électriques de type descendant.
- Placer les prises électriques à 50 cm au moins au-dessus de la cote de référence.
- Les équipements de chauffage de type chaudière, et ballon d'eau chaude, seront mis en place à 50cm au-dessus de la cote de référence.
- Les centrales de ventilation et de climatisation seront placées à 50 cm au dessus de la côte de référence.
- Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe.
- Les coffrets de commande et d'alimentation de l'installation téléphonique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches.

Faciliter l'évacuation de l'eau

- Installer des portes et portes-fenêtres avec un seuil de faible hauteur.
- Utiliser une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

Faciliter le nettoyage

- Choisir des revêtements de sols et de murs adaptés.

Faciliter le séchage

- Installer un drain périphérique.

4.3 MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS

- **Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,** les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

  Ce schéma devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

  Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et d'au moins compenser les ruissellements induits.

  Le schéma directeur des eaux pluviales étudiera plus spécifiquement les axes hydrauliques débouchant dans les parties urbanisées de la commune afin de proposer et dimensionner ces exutoires.

- **Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche pouvant aggraver les risques, il est recommandé :**
  - D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement.
  - De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente.
  - De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline.
  - D'éviter l'arrachement des haies.

- **Les opérations de remembrement** doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

4.4 OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE PROTECTION ET DE PREVENTION

- Il est rappelé que l'entretien des cours d'eau non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagages et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non.

5 RECOMMANDATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

- Hors des parties zonées en rouge et en bleu au PPRI, le risque d'inondation normalement prévisible est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe souterraine pouvant atteindre la cote de référence.

- **D'une manière plus générale, il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (guide « mesures de prévention » PPRI Risques d'inondation, la documentation française), par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation des planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence, amélioration de la perméabilité des clôtures.**

- **Pour se prémunir des crues, les cheptels et les récoltes non engrangées** doivent être évacués sur des terrains non submersibles, soit transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
30 MARS 2016

DEPARTEMENT

COTE D'OR

COMMUNE

IZIER

ZONE N - REGLEMENT

PROJET DE MODIFICATION

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés,

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et des paysages, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône.

- Les affouillements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
  Les exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, s'ils sont situés en dehors de la zone inondable

- *En secteur NI*, sont également autorisés s'ils n'aggravent pas les risques liés aux crues, s'ils n'en provoquent pas de nouveaux, et s'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

  . les constructions et équipements à vocation sportive et de loisirs ouverts au publics, à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

  . les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

  . les aires de stationnement ouvertes au public.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
30 MARS 2016

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

30 MARS 2016

DEPARTEMENT

COTE D'OR

COMMUNE

IZIER

ZONE N - REGLEMENT

SITUATION INITIALE

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et des paysages, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs d'intérêt public, si leur utilisation contribue à la mise en valeur des sites et paysages, et si elles sont situées en dehors de la zone inondable.

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône.

- Les affouillements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
  Les exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, s'ils sont situés en dehors de la zone inondable

- *En secteur NI*, sont également autorisés s'ils n'aggravent pas les risques liés aux crues, s'ils n'en provoquent pas de nouveaux, et s'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

  . les constructions et équipements à vocation sportive et de loisirs ouverts au publics, à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

  . les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

  . les aires de stationnement ouvertes au public.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
30 MARS 2016

Département de Côte d'Or

Commune de

IZIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. REGLEMENT

Pièce écrite

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 7 MAI 2008

Pièce n°3.1

Publié par arrêté municipal :
le 08.12.1986

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 04.01.1988

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification n°1 le :	9.08.1988
Modification n°2 le :	17.03.1989
Modification DUP A le :	5.03.1990
Modification n°3 le :	7.06.1995
Modification n°4 le :	15.09.2000
Révision générale n°1 le :	21.05.2004
Révision simplifiée n°1 le :	02.05.2008

INITIATIVE, Aménagement et Développement

4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr

38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e.mail : initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT **2**

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ***3***

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ***9***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 18

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR 25

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ***29***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU 30

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY 43

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ***50***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 51

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ***58***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 59

ANNEXES ***65***

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

TITRE I - Dispositions générales.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).

TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).

ANNEXES -

Pour utiliser cette pièce, vous effectuez les opérations suivantes :

. lecture des dispositions générales,

. lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,

. en fin de règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
  - . les parcs d'attractions, et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
  - . les aires de stationnement ouvertes au public,
  - . les dépôts de véhicules, et les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
  - . les affouillements et les exhaussements du sol,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article R. 442-2.

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'IZIER.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 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 et historique).

- Les articles du Code de l'Urbanisme :

  . L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6 sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
  . L. 123-1 relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme.
  . L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
  . Les périmètres visés à l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés, à titre d'information, sur des documents graphiques dans les annexes.
  . L. 111-1-4.

🕮 *(voir en annexe pour ces articles du Code de l'Urbanisme)*

2 - L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne le stationnement :

"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."

"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."

3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

4 - Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent alors se présenter :

- si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
- dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme, la procédure étant prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L. 315-2-1, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

🕮 *(voir en annexe pour le lotissement et pour la définition de la majorité des co-lotis)*

5 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

6 - Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

Conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

7 - Compte tenu de la présence de l'autoroute A 39 sur le territoire communal d'Izier, un périmètre affecté par le bruit de l'infrastructure de transport terrestre a été défini par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000.
Dans la traversée d'Izier, l'A 39 a été classée voie de catégorie 1.
Le périmètre affecté par le bruit correspond à une bande de terrain de 300 m de large délimitée de part et d'autre de l'A 39 à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
Ces périmètres sont reportés à titre d'information dans les annexes du P.L.U.
Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique qui seront implantés dans ce périmètre doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000, en ce qui concerne l'isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

8 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue de la Vannerie - 21 000 DIJON - tél : 03.80.68.50.20).

En application de l'article R. 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du Décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir , les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés 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. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également :

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent 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.

Elles comprennent :

- *la zone UA* : zone d'habitat et d'activités à caractère ancien,
- *la zone UD* : zone d'habitat et d'activités de faible densité, où prédominent les maisons individuelles,
- *la zone UR* : zone réservée au service public autoroutier,

2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent :

- *la zone AU* : zone de réserve foncière (urbanisation à long terme),
- *la zone 1AU* : zone d'urbanisation future à court et moyen terme dont les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par le projet d'aménagement et de développement durable et par le présent règlement,
- *la zone 1AUY* : zone d'urbanisation future à vocation d'activités dont les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par le projet d'aménagement et de développement durable et par le présent règlement.

3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- ***la zone A* : zone agricole.**

4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- *la zone N* : zones naturelles et forestières.
- *le secteur Nl* : secteur de la zone naturelle réservé aux activités sportives et de loisirs.

5 - Les espaces boisés classés.

Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 - Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés
- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes).

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement 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.
Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.
Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 cet immeuble bâti avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, à la hauteur à l'emprise au sol et à la densité pour certaines constructions.

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

Les règles d'emprise au sol, indiquées aux articles 9 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public de faible emprise, si l'économie du projet le justifie.

Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau...).

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les équipements collectifs peuvent déroger aux règles d'aspect extérieur, indiquées aux articles 11 du règlement des zones.

Les règles de densité, indiquées aux articles 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone, à caractère ancien, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UA. Ainsi, conformément aux articles L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire en zone UA.

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et industriels.
- Les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article UA 2.
- Les lotissements à usage d'activités économiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

- Les lotissements à usage d'habitation.

2 - Sont également autorisées, les occupations et utilisations du sol ci-après, **à condition** qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitations, qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

- Les constructions à usage :
  . d'équipements collectifs,
  . de commerce et d'artisanat,
  . de bureaux et de services,
  . hôtelier,
  . agricole destinées au logement des récoltes et au matériel agricole.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé, les constructions peuvent s'implanter :

  . soit à l'alignement,

  . soit à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées :

  . lorsqu'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes,

  . dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement,

  . dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 11 m.
- Il ne sera pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 35 et 55° pour les constructions à usage d'habitation.
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, et annexes. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
  . les tuiles plates de teinte cuite vieillie nuancée,
  . les tuiles mécaniques de teinte vieillies ou nuancées,
  . les tuiles mécaniques rouges,
  . l'ardoise.
- Le fibrociment, les bacs aluminium et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
  L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.
- Sont notamment interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinychlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
  Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons non agressifs.
- La teinte des ossatures de toiture et de façades des vérandas pourra avantageusement s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- Les bâtiments à usage agricole ou d'activités pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Les murs en pierres existants seront conservés dans la mesure du possible ; ils pourront être reconstruits avec le même matériau.

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures nouvelles sur alignement doivent être constituées d'une murette de hauteur comprise entre 40 cm. et 1 m.
  Les murettes sont réalisées soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
  Elles peuvent être doublées de haies vives, et/ou surmontées de grilles, grillages, ou de tous autres dispositifs à claire-voie.

- Sauf impératifs de sécurité, la hauteur totale des clôtures sur alignement ne doit pas être supérieure à 1,80 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

- La règle précédente ne s'applique pas aux murs en pierre du pays existants qui seront préservés et pourront être reconstruits à l'identique.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les citernes de gaz et de mazout doivent être obligatoirement dissimulées.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.

- Dans chaque opération d'aménagement, sera réalisée une étude des espaces à planter.

- Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés.

- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone couvre les quartiers d'habitats de densité moyenne, à dominante pavillonnaire, correspondant aux extensions urbaines de la zone UA.
Principalement affectée à l'habitation, elle peut également accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et industriels.
- Les constructions à usage agricole.
- Les lotissements à usage d'activités économiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UD 2.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

- Les lotissements à usage d'habitation.

2 - Sont également autorisées, les occupations et utilisations du sol ci-après**, à condition** qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitations, qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

- Les constructions à usage :
  . d'équipements collectifs,
  . de commerce et d'artisanat,
  . de bureaux et de services,
  . hôtelier,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UD 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

  . 6 m par rapport à l'alignement des routes départementales (R.D. 109 et R.D. 109j),

  . 4 m par rapport à l'alignement des autres voies.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées :

  . lorsqu'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes,

  . dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement,

  . dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, pour des constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 m. en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UD 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 m.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 35 et 55° pour les constructions à usage d'habitation.
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, et annexes. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
  . les tuiles plates de teinte cuite vieillie nuancée,
  . les tuiles mécaniques de teinte vieillies ou nuancées,
  . les tuiles mécaniques rouges,
  . l'ardoise.
- Le fibrociment, les bacs aluminium et Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
  L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.
- Sont notamment interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinychlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
  Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons non agressifs.
- La teinte des ossatures de toiture et de façades des vérandas pourra avantageusement s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures nouvelles sur alignement doivent être constituées d'une murette de hauteur comprise entre 40 cm. et 1 m.
  Les murettes sont réalisées soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
  Elles peuvent être doublées de haies vives, et/ou surmontées de grilles, grillages, ou de tous autres dispositifs à claire-voie.
- Sauf impératifs de sécurité, la hauteur totale des clôtures sur alignement ne doit pas être supérieure à 1,80 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les citernes de gaz et de mazout doivent être obligatoirement dissimulées.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE UD 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE UD 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.
- Dans chaque opération d'aménagement, sera réalisée une étude des espaces à planter.
- Dans les opérations d'ensemble, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre, aménagé en espace vert et/ou en aire de jeux, dont 2 % au moins d'un seul tenant, commun à tous les lots.
- Les aires de plus de 3 places de stationnement doivent être plantées.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

📖 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul du coefficient d'occupation du sol).*

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone spécifique relative à l'activité réservée au service public autoroutier. Elle correspond à l'ensemble du domaine public de l'autoroute A 39. Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UR 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UR 2 **sont interdites.**

ARTICLE UR 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Tous les équipements, les constructions et les installations, y compris les installations commerciales nécessaires au service de l'usager de l'A. 39, sont autorisés, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la construction, à l'exploitation, et à l'entretien des infrastructures autoroutières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UR 3 - Accès et voirie.

Sans objet

ARTICLE UR 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement.
  Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou le milieu naturel, peut être subordonnée à un traitement particulier, tant qualitatif que quantitatif, afin de les rendre compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur.

ARTICLE UR 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE UR 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation autoroutière doivent être implantées à une distance minimum de 3 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE UR 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public, l'implantation n'est pas réglementée.

- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.
  Toutefois, les constructions pourront être implantées en limite séparative si toutes les dispositions sont prises, notamment par la réalisation de murs coupe-feu, pour éviter la propagation des incendies

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE UR 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant.

ARTICLE UR 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE UR 10 - Hauteur des constructions.

Néant.

ARTICLE UR 11 - Aspect extérieur.

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

- En ce qui concerne les ouvrages techniques (ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion) leur volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UR 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE UR 13 - Espaces libres et plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UR 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone naturelle est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera et lorsque les moyens de la commune en permettront l'équipement.
Elle sera principalement destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification du présent P.L.U., au minimum.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 **sont interdites.**

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ne sont autorisées que **les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition** qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure d'intérêt public, et seulement si elles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité existante dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.
- Des liaisons entre zones et des accès de principe sont matérialisés par des flèches sur le document graphique du règlement. Leur nombre et leur localisation ne sont pas figés.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

  Cette disposition ne sera pas imposée pour les eaux de toiture.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

  . 10 m par rapport à l'alignement des routes départementales (R.D. 109 et R.D. 109j),

  . 4 m par rapport à l'alignement des autres voies.

- Des reculs autres que ceux définis au paragraphe précédent peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, pour des constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 m. en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 m.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 35 et 55° pour les constructions à usage d'habitation.
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, et annexes. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
  . les tuiles plates de teinte cuite vieillie nuancée,
  . les tuiles mécaniques de teinte vieillies ou nuancées,
  . les tuiles mécaniques rouges,
  . l'ardoise.
- Le fibrociment, les bacs aluminium et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
  L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.
- Sont notamment interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinychlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
  Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons non agressifs.
- La teinte des ossatures de toiture et de façades des vérandas pourra avantageusement s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures nouvelles sur alignement doivent être constituées d'une murette de hauteur comprise entre 40 cm. et 1 m.
  Les murettes sont réalisées soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
  Elles peuvent être doublées de haies vives, et/ou surmontées de grilles, grillages, ou de tous autres dispositifs à claire-voie.
- Sauf impératifs de sécurité, la hauteur totale des clôtures sur alignement ne doit pas être supérieure à 1,80 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les citernes de gaz et de mazout doivent être obligatoirement dissimulées.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.
- Dans chaque opération d'aménagement, sera réalisée une étude des espaces à planter.
- Dans les opérations d'ensemble, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre, aménagé en espace vert et/ou en aire de jeux, dont 2 % au moins d'un seul tenant, commun à tous les lots.
- Les aires de plus de 3 places de stationnement doivent être plantées.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul du coefficient d'occupation du sol).*

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'habitation, ainsi que de services et d'activités divers compatibles avec l'habitation, dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

L'urbanisation de chaque zone ne pourra se réaliser que si l'opération d'aménagement d'ensemble porte sur 5 lots au minimum.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et industriels.
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.
De plus, l'opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur 5 lots au minimum. Si elle comporte moins de 5 lots, la dernière tranche doit être réalisée en une seule opération.

1 - Sont autorisés à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

- Les lotissements à usage d'habitation.

2 - Sont également autorisées, les occupations et utilisations du sol ci-après**, à condition** qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitations, qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

- Les constructions à usage :
  . d'équipements collectifs,
  . de commerce et d'artisanat,
  . de bureaux et de services,
  . hôtelier,

- Les lotissements à usage d'activités économiques.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.
- Des accès de principe sont matérialisés par des flèches sur le document graphique du règlement. Leur nombre et leur localisation ne sont pas figés.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

  Cette disposition ne sera pas imposée pour les eaux de toiture.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

  . 10 m par rapport à l'alignement des routes départementales (R.D. 109 et R.D. 109j),

  . 4 m par rapport à l'alignement des autres voies.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées :

  . lorsqu'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes,

  . dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement,

  . dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, pour des constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 m. en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 m.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 35 et 55° pour les constructions à usage d'habitation.
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, et annexes. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
  . les tuiles plates de teinte cuite vieillie nuancée,
  . les tuiles mécaniques de teinte vieillies ou nuancées,
  . les tuiles mécaniques rouges,
  . l'ardoise.
- Le fibrociment, les bacs aluminium et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
  L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.
- Sont notamment interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinychlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
  Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons non agressifs.
- La teinte des ossatures de toiture et de façades des vérandas pourra avantageusement s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- Les bâtiments à usage d'activités pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures nouvelles sur alignement doivent être constituées d'une murette de hauteur comprise entre 40 cm. et 1 m.
  Les murettes sont réalisées soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
  Elles peuvent être doublées de haies vives, et/ou surmontées de grilles, grillages, ou de tous autres dispositifs à claire-voie.
- Sauf impératifs de sécurité, la hauteur totale des clôtures sur alignement ne doit pas être supérieure à 1,80 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les citernes de gaz et de mazout doivent être obligatoirement dissimulées.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.
- Dans chaque opération d'aménagement, sera réalisée une étude des espaces à planter.
- Dans les opérations d'ensemble, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre, aménagé en espace vert et/ou en aire de jeux, dont 2 % au moins d'un seul tenant, commun à tous les lots.
- Les aires de plus de 3 places de stationnement doivent être plantées.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul du coefficient d'occupation du sol).*

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'activités, dont la déchetterie, dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE 1AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article 1AUY 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article 1AUY 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article 1AUY 2.

ARTICLE 1AUY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité et qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage :
  . de commerce et d'artisanat,
  . de bureaux et de services,
  . hôtelier,
  . d'entrepôts commerciaux et industriels,
  . industriel,
  . d'équipements collectifs nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Les lotissements à usage d'activités.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les constructions à destination d'habitation, seulement :
  . si elles sont réservées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées,
  . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité et si la surface hors oeuvre nette de ce logement est inférieure ou égale à 50 m^2.
  . et si le logement est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.

- Les occupations et utilisations du sol liées à la déchetterie, au stockage et à la valorisation des déchets.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés sans prescription particulière. Les autres dépôts devront être stockés sur une aire étanche.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AUY 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Tout nouvel accès sur la route départementale devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 1AUY 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront infiltrées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ...) ou utilisées à d'autres usages. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.

- Il peut être imposé à tout pétitionnaire des prescriptions spéciales pour :
  . le recueil des eaux pluviales des aires de stationnement, des aires de circulation, des aires de dépôt de matériels, produits ou déchets, et plus généralement de toute surface imperméabilisée,
  . le traitement desdites eaux avant rejet vers le milieu naturel, en fonction de l'activité et du nombre de véhicules,
  . l'évacuation de l'ensemble des eaux pluviales collectées vers des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit de l'ensemble des eaux pluviales avant rejet vers le milieu naturel,

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AUY 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant

ARTICLE 1AUY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m.

- Des reculs autres que ceux définis au paragraphe précédent peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE 1AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE 1AUY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AUY 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE 1AUY 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 15 m.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE 1AUY 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 15° et 50°.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les bâtiments d'activités pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.
- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur alignement doivent être constituées d'une murette ou d'un muret de soutènement dont la hauteur ne peut être inférieure à 40 cm.
  Les murettes sont réalisées soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
  Elles peuvent être doublées de haies vives, et/ou surmontées de grilles, grillages, ou de tous autres dispositifs à claire-voie.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers.

- Les citernes de gaz et de mazout doivent être obligatoirement dissimulées.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE 1AUY 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.
- Ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE 1AUY 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.

- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.

- Les aires de stationnement doivent être plantées.

- Les surfaces libres de toutes constructions, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnées, plantées, convenablement et régulièrement entretenues sous forme d'espaces verts.

- Les installations et dépôts disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales ou ornementales formant écran.

- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
  . d'habitation, autres que celles visées à l'article A 2,
  . de commerce et d'artisanat,
  . de bureaux et de services,
  . industriel,
  . d'entrepôts commerciaux et industriels,
  . hôtelier, autres que celles visées à l'article A 2.
- Les lotissements
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.

- Le camping hors des terrains aménagés.

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article A 2.

- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

- Les constructions à usage agricole (logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, abris d'animaux, etc...).

- Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et situées à proximité immédiate d'un ensemble de bâtiments agricoles.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées à l'activité agricole.

- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole.

- Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole :

  . Les constructions et équipements liés à l'exploitation forestière.

  . Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles (gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme...).

  . Les constructions à usage d'équipements collectifs d'intérêt public, seulement si elles ne nuisent pas à l'intérêt des sites.

  . Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement.
  Cependant, la possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
  De plus, le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m.

- Des reculs autres que ceux définis au paragraphe précédent peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

📖 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur des constructions à usage unique d'habitation, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 m.
- La hauteur des autres constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 m.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).*

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage agricoles ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures.

2.1 - Formes de toitures.

- S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 35 et 55° pour les constructions à usage d'habitation. La pente des toitures des bâtiments agricoles sera comprise entre 15° et 50°.

- Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, et annexes. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
  . les tuiles plates de teinte cuite vieillie nuancée,
  . les tuiles mécaniques de teinte vieillies ou nuancées,
  . les tuiles mécaniques rouges,
  . l'ardoise.

- Le fibrociment, les bacs aluminium et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments agricoles, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
  L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.

3 - Matériaux et couleurs.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
  Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
  Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

- Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays. Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

- Les bâtiments agricoles pourront être traités à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit.

- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

4 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales (voire ornementales).

- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.

- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales formant écran.

- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones naturelles et forestières doivent être protégées 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, soit des risques d'inondation.

Elles comportent un secteur Nl réservé aux activités de sports et de loisirs.

Cette zone est concernée par le projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques, les coupes et abattages d'arbres.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

3 - Dans **les espaces boisés classés** figurant sur les documents graphiques, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**, et notamment les exhaussements susceptibles de limiter le champ d'expansion des crues, en zone inondable.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et des paysages, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs d'intérêt public, si leur utilisation contribue à la mise en valeur des sites et paysages, et si elles sont situées en dehors de la zone inondable.

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône.

- Les affouillements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
  Les exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, s'ils sont situés en dehors de la zone inondable

- *En secteur NI,* sont également autorisés s'ils n'aggravent pas les risques liés aux crues, s'ils n'en provoquent pas de nouveaux, et s'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité :

  . les constructions et équipements à vocation sportive et de loisirs ouverts aux publics, à condition qu'ils ne comportent pas de niveaux enterrés partiellement ou en totalité.

  . les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

  . les aires de stationnement ouvertes au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

Néant

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
  Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement.
  Cependant, la possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
  De plus, le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite (notamment dans les rivières, fossés...).

2.2 - Eaux pluviales.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

3 – Electricité et téléphone.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m.

- Des reculs autres que ceux définis au paragraphe précédent peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).*

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m de la limite séparative.

🕮 *(Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la marge d'isolement).*

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Néant

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

Néant

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
  Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
  Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m^2, y compris les accès.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

1 - Les espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5, R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Obligation de planter.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.

- En secteur NI notamment, chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.

- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.

- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Néant

ANNEXES

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - ANNEXES AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

A - ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME DEFINISSANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME 3

B - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL. 7

1 - CONSTRUCTIONS. 7
2 - CARRIERES. 9
3 - CLÔTURES. 9
4 - COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES. 9
5 - DÉFRICHEMENT. 10
6 - DÉMOLITIONS. 11
7 - INSTALLATIONS CLASSÉES. 11
8 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS. 12
9 - LOTISSEMENTS. 13
10 - STATIONNEMENT DES CARAVANES. 14
11 - TERRAINS DE CAMPING ET DE CARAVANING. 15
12 - TERRAINS AFFECTÉS À L'IMPLANTATION D'HABITATIONS LÉGERES DE LOISIRS. 15

C - LOTISSEMENT. 17

1 - MISE EN CONCORDANCE DES DOCUMENTS D'UN LOTISSEMENT AVEC LE P.L.U. 17
2 - CONDITIONS DE MAINTIEN D'UN REGLEMENT DE LOTISSEMENT DE + DE 10 ANS. 17
3 - MAJORITÉ DE CO-LOTIS - DÉFINITION. 17

D - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE CONCERNANT LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX, CONSTRUCTIONS. 19

1 - SURSIS A STATUER - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE. 19
2 - REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE. 20

E - ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. RENDU PUBLIC OU APPROUVÉ. 21

F - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES SUR LA COMMUNE D'IZIER 23

CHAPITRE 2 - ANNEXES AU REGLEMENT DE ZONES - MODALITES D'APPLICATION 25

ARTICLES 6, ARTICLES 7, ARTICLES 9 25
ARTICLES 10, ARTICLES 14 26

CHAPITRE 3 - ANNEXES AU REGLEMENT DE ZONES : DÉFINITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES 27

1 - DÉFINITIONS DIVERSES. 27
2 - PARTICIPATIONS A LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DÉLIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL. 29
3 - EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA RÉALISATION PEUT ÊTRE EXIGÉE DES BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATION D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL. 31
4 - PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES. 32
5 - EMPLACEMENTS RESERVES. 34
6 - ESPACES BOISES CLASSES. 35
7 - MODES D'UTILISATION DES SOLS. 37
8 - ACCES SUR FONDS VOISIN. 37
9 - DÉFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS. 38

CHAPITRE 1

ANNEXES AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A - ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME DEFINISSANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME.

Article L. 123-1

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n°2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Article L. 123-1-1

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

B - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.

1 - CONSTRUCTIONS.

(réf. : L. 421-1 et suivants, L. 422-1 et suivants, L. 423-1 et suivants, R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

a - Permis de construire.

Est notamment soumis à permis de construire la construction de tous bâtiments neufs, quelle que soit leur affectation : habitation, bureau, équipement collectif, commerce, artisanat, service, construction à usage hôtelier, industriel, agricole, de stationnement, d'entrepôts commerciaux...

b - Déclaration.

Sont notamment exemptés du permis de construire, mais soumis à déclaration préalable les ouvrages ou travaux suivants :

- Les travaux de ravalement,
- Les reconstructions ou travaux à exécuter sur les immeubles classés au titre de la législation sur les monuments historiques, contrôlés dans les conditions prévues par cette législation,
- Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics et situés dans les ports ou les aérodromes ou sur le domaine public ferroviaire,
- Les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne,
- En ce qui concerne les activités de télécommunications autorisées en vertu de l'article L. 33-1 du code des postes et télécommunications et le service public de télédiffusion :
  - . les ouvrages techniques dont la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 100 m^2,
  - . les poteaux et pylônes de plus de 12 mètres au-dessus du sol et les installations qu'ils supportent,
- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution du gaz, les postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes dont la tension est inférieure à 63 kilovolts et dont la longueur ne dépasse pas 1 kilomètre, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 m^2 et la hauteur inférieure à 3 mètres,
- En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure à 20 m^2 et la hauteur inférieure à 3 mètres,
- Les classes démontables mises à la disposition des écoles ou des établissements d'enseignement pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, d'une surface hors oeuvre brute maximale de 150 m^2, sous réserve que la surface totale des bâtiments de ce type n'excède pas 500 m^2 sur le même terrain,
- Les travaux consistant à implanter, dans les conditions prévues à l'article R. 444-3, une habitation légère de loisirs de moins de 35 m^2 de surface hors oeuvre nette, ainsi que les travaux consistant à remplacer une habitation légère de loisirs par une nouvelle habitation légère de loisirs de superficie égale ou inférieure,
- Les piscines non couvertes,

- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1,50 mètre sans toutefois dépasser 4 mètres, et dont la surface hors oeuvre brute n'excède pas 2 000 m^2 sur un même terrain,
- Les constructions ou travaux non prévus aux alinéas ci-dessus, n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et :
  . qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle,
  . ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 m^2.

Cependant, lorsque les travaux mentionnés ci-dessus sont réalisés sur des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ils sont soumis à permis de construire.

c - Exemption du permis de construire.

Sont notamment exemptés du permis de construire et non soumis à déclaration préalable les ouvrages ou travaux suivants :

- Lorsqu'ils sont souterrains, les ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles,
- Les ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire,
- Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction,
- Les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires-expositions et pendant leur durée,
- Le mobilier urbain implanté sur le domaine public,
- Les statues, monuments et oeuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol et moins de 40 m^3 de volume,
- Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 mètre,
- Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont aucune dimension n'excède 4 mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre,
- Sans préjudice du régime propre aux clôtures, les murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres,
- Les ouvrages non prévus aux alinéas ci-dessus dont la surface au sol est inférieure à 2 m^2 et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètre au-dessus du sol,
- L'installation des dispositifs ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de préenseigne, au sens de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

2 - CARRIERES.

(réf. : Article 106 du Code Minier, Décret n°79-1108 du 20 décembre 1979).

L'ouverture de carrières nécessite une **autorisation.**

3 - CLOTURES.

(réf. : Article L. 441-1 et suivants, R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Dans les communes dotées d'un P.L.U. opposable aux tiers, une **déclaration** préalable est nécessaire pour l'édification des clôtures, sauf pour celles habituellement liées à **l'activité agricole ou forestière et à la protection des chantiers.**

4 - COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES.

(réf. : Articles L. 130-1 et suivants, R. 130-1 et suivants du Code le l'Urbanisme)

a - Préambule - définition.

Coupe : Opération régulière d'entretien.

Abattage : Caractère accidentel.

Défrichement : Destruction de l'espace boisé pour disparition de la destination forestière.

Espace boisé classé : bois, forêts, parcs, soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, qui font l'objet d'une mesure de classement prise par le Plan d'Occupation des Sols (P.L.U. approuvé ou rendu public et exécutoire).

Bois et forêt (réf. : Article 162 du Code Forestier) :

Ne sont pas considérés comme bois et forêts :

- les jeunes bois pendant 20 ans après leurs semis et plantation (sauf réalisés sur décision ministérielle ou avis contraire de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt ou financés par les Caisses du Crédit Agricole),
- parcs et jardins clos attenants à une habitation principale d'une superficie inférieure à 10 ha,
- bois de superficie inférieure à 4 ha ne faisant pas partie d'un autre bois ou n'étant pas situé au sommet ou sur la pente d'une montagne ou ne provenant pas de reboisements financés par le Crédit Agricole.

b - Autorisation pour coupe et abattage d'arbres.

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 P.L.U. a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, l'autorisation n'est pas requise :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code forestier,
- 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,
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Dans les communes où un P.L.U. a été prescrit, la recevabilité de toutes demandes d'occuper ou d'utiliser le sol impliquant des coupes et abattages d'arbres est subordonnée à la production de l'autorisation y afférente.

Le sursis à statuer peut être appliqué à l'égard des coupes et abattages d'arbres.

c - Dispositions spécifiques applicables aux espaces boisés classés à conserver dans les P.L.U. opposables aux tiers.

Ce classement a pour effet :

- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre l'état boisé,
- de rendre toute demande de défrichement irrecevable.
- de maintenir le régime d'autorisation de coupe et abattage.

Il interdit :

- les constructions, à l'exception de celles nécessaires à l'affectation forestière et à la protection de l'incendie, ainsi que les installations légères liées à la fréquentation du public,
- les lotissements,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les carrières.

5 - DÉFRICHEMENT.

(réf. : L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, L. 311-1 et L. 311-2, R. 311-1 à R. 311-9 du Code Forestier)

Les défrichements sont **interdits dans les espaces boisés classés** à conserver.

Particularités des espaces boisés (réf. : L. 130-2)

L'État, les Départements ou Communes peuvent :

- offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement le terrain classé si la dernière acquisition à titre onéreux dont il a fait l'objet, n'a pas date certaine depuis 5 ans au moins,
- autoriser le propriétaire à construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet, a date certaine depuis cinq ans au moins.

6 - DÉMOLITIONS.

(réf. : L. 430.1 et suivants, R. 430.1 et suivants)

L'acte réglementaire est le **permis de démolir.**

a - Définition des travaux de démolition.

Sont considérés comme travaux de démolition :

- ceux qui entraînent la disparition totale ou partielle du bâtiment, c'est-à-dire qui portent atteinte au gros oeuvre,
- par assimilation, les travaux qui rendent l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (enlèvement de portes, de fenêtres, d'escaliers, de parquets, d'éléments d'équipement).

b - Champ d'application.

- communes de 10 000 habitants et plus,
- secteurs sauvegardés,
- immeubles classés, sites classés,
- zone de visibilité des monuments historiques et des sites,
- immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- zones de protection du patrimoine architectural et urbain,
- zones délimitées par un P.L.U. rendu public ou approuvé,
- périmètres sensibles.

c - Exemption.

La procédure du permis de démolir est écartée lorsque la démolition est obligatoire, en vertu d'une réglementation administrative ou d'une décision de justice devenue définitive (L. 430-3) ou inéluctable (R. 430-6) :

. bâtiment menaçant ruine (L. 511-1 à L. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation),

. immeuble insalubre (L. 28 du Code de la Santé Publique),

. démolitions imposées par l'autorité compétente dans les secteurs du P.L.U. où la délivrance du permis de construire est subordonnée à démolition (L. 123-1 10° du Code de l'Urbanisme),

. démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé,

. démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution des plans d'alignement approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 07 janvier 1959.

Dans les communes où un P.L.U. a été approuvé, la décision (permis de démolir) est délivrée au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État selon les cas (L. 421-2-1 à L. 421-2-8 du Code de l'Urbanisme). Celle-ci ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État.

7 - INSTALLATIONS CLASSÉES.

(réf. : Loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement)

Les installations classées sont soumises à **déclaration ou autorisation** selon les cas.

8 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS.

(réf. : L. 442-1, R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers nécessitent une **autorisation** préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

Il s'agit :

- Des parcs d'attractions, des aires de jeux et de sports ouverts au public tels que :
  - . parcs publics, foires et installations foraines établis pour une durée supérieure à 3 mois,
  - . hippodromes, terrains de plein air, stands de tir, pistes cyclistes, pistes de planches à roulettes, circuits automobiles, pistes de karting,
  - . golfs...,
  - . base de plein air et de loisirs.

  Pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrage soumis au permis de construire.

- Des aires de stationnement ouvertes au public (concerne les parkings publics ou privés).

- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.
  Cela concerne notamment :
  - . les véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage, près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
  - . les aires de stockage de véhicules pour autant qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement,
  - . les aires d'exposition ou de vente des caravanes,
  - . les aires de garage de bateaux.

- Les terrains affectés au garage collectif de caravanes (dispositions applicables sur tout le territoire national).
  Le garage est différent du stationnement puisqu'il exclut la résidence.

  Le garage des caravanes peut être assuré :
  - . dans les terrains de camping et de caravaning,
  - . dans les terrains affectés au garage collectif des caravanes soumis à autorisation (R. 442-1 et suivants),
  - . librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisation,
  - . sur les aires de stationnement ouvertes au public et dans les dépôts de véhicules (soumis à la réglementation relative aux installations et travaux divers, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 véhicules).

- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m^2 et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 2 m.

9 - LOTISSEMENTS.

(réf. : L. 315-1 et suivants, R. 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Qu'ils soient à usage d'habitation ou d'activités les lotissements sont soumis à l'**autorisation de lotir.**

a - Définition du lotissement (extrait de l'article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme).

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet, ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété : mutations à titre gratuit ou onéreux, partages, locations.

Est soumis à l'autorisation de lotir l'opération de remembrement menée par une association foncière urbaine libre lorsque le plan de remembrement délimite plus de deux lots.

b - Exemption.

Sont exemptés de l'autorisation de lotir :

- les partages successoraux ayant pour effet de diviser une propriété en quatre lots au plus,
- les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis avant dix ans ou dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée avant dix ans,
- les parties de terrains détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë,
- les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable avant ou après déclaration d'utilité publique,
- les terrains réservés par un P.L.U. acquis par les collectivités publiques,
- les apports et cessions gratuits (L. 332-6-1 - 2° e et L. 332-10).

c - Ne constituent pas des lotissements.

- les divisions dans le cadre d'une opération de remembrement par association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office ou en application du Code Rural (article 19-1),
- les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur des zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement concerté, des périmètres de rénovation urbaine, des zones de restauration immobilière, des zones de résorption de l'habitat insalubre,
- les divisions de terrains en propriété ou en jouissance constituant l'assiette d'un immeuble à construire,
- les divisions en vue de réaliser des opérations ayant déjà obtenu une autorisation de lotir ou un permis de construire pour un groupe d'habitations ou pour plusieurs logements.

10 - STATIONNEMENT DES CARAVANES.

(réf. : L. 443-1, R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme)

a - Définition de la caravane.

Est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité qui conserve en permanence des moyens de mobilité :

- roues munies de bandages pneumatiques,
- moyens de remorquage,
- présence de dispositifs réglementaires de freinage et de signalisation,

lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

b - Caravanes isolées.

Hors terrain aménagé, le stationnement pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non (ou trois mois continus dans le cas où la caravane constitue l'habitat permanent) des caravanes (isolées) est soumis à autorisation.

Il peut être interdit :

- en dehors des terrains aménagés, par arrêté du Maire dans les communes à P.L.U. approuvé (à l'exclusion dans certaines zones des périmètres d'opération d'intérêt national, à la demande du conseil municipal, après avis de la commission départementale d'action touristique),
- lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, sauf circonstance exceptionnelle, aux caravanes à usage professionnel ni à celles qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Cette réglementation n'est opposable aux usagers que si les mesures de signalisation ont été effectivement prises.

c - Zones interdites au stationnement des caravanes.

- Sites classés et proposés pour le classement, réserves naturelles, abords des monuments historiques, zones A des surfaces submersibles.
- Sites inscrits, zones sensibles et pittoresques : interdiction du stationnement dans tous les emplacements où il porterait atteinte au paysage.
- Zones de protection du patrimoine architectural et urbain.
- Zones d'écologie fragiles et forêts : interdiction du stationnement des caravanes dans les secteurs où il entraînerait une dégradation irréversible du milieu (dunes, littoral, zones refuges pour les espaces menacées de la flore et de la faune).
- Dans un rayon de 200 m des points d'eau captée pour la consommation, sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène.

11 - TERRAINS DE CAMPING ET DE CARAVANAGE.

(réf. : R. 443-7 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme)

a - Définition.

Le camping est l'utilisation temporaire d'un abri transportable et léger dénommé «tente», établi de façon provisoire, généralement sur le domaine d'autrui.
Le caravanage est le fait d'utiliser une caravane comme moyen de déplacement et de séjour touristique.

La pratique du camping ou du caravanage peut se faire :

- soit de façon isolée, hors des terrains destinés aux campeurs ou aux caravanes et hors de l'emprise des routes et voies publiques (art. R. 443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- soit en utilisant les terrains destinés à recevoir à titre habituel des tentes ou des caravanes qui sont de deux sortes :
  . des terrains de petite capacité d'accueil soumis à une simple déclaration auprès du maire (terrains ne recevant pas plus de vingt campeurs sous tentes ou de six tentes ou caravanes - art. R. 443-6-4 du Code de l'Urbanisme),
  . des terrains ayant une plus grande capacité d'accueil, qui doivent être aménagés selon des normes et faire l'objet d'une autorisation préalable. Un arrêté de classement détermine le mode d'exploitation autorisé.

b - Zones interdites à la création de terrain de camping et de caravaning.

Voir : caravanes isolées, zones interdites au stationnement isolé des caravanes.

12 - TERRAINS AFFECTÉS À L'IMPLANTATION D'HABITATIONS LÉGERES DE LOISIRS.

(réf. : R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises à **déclaration** si la SHON de l'habitation légère de loisirs est < à 35 m^2, et à **autorisation** si elle est > 35 m^2.

a - Définition.

Ce sont des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables, constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

b - Implantation.

- Dans les terrains de camping et de caravanage autorisés à condition que le nombre des habitations légères soit inférieur à 35% ou à 20% du nombre d'emplacements.
- Dans les terrains spécialement affectés à cet usage (le terrain doit faire l'objet d'une autorisation d'aménager - cf. articles R. 443-7 et R. 443-8 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées, quel que soit le nombre des habitations légères.

C - LOTISSEMENT.

1 - MISE EN CONCORDANCE DES DOCUMENTS D'UN LOTISSEMENT AVEC LE P.L.U.

(réf. : L. 315-2-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Lorsque l'approbation d'un P.L.U. aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents, pour les mettre en concordance avec le P.L.U.

La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal.

Lorsque le P.L.U. n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.

Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de 20 ans et comporte au moins 50 lots, l'enquête publique prévue au 2ème alinéa du présent article fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins 2 journaux locaux.

Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (décret n° 77860 du 26 juillet 1977) le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après autorisation de lotir, être incorporé au P.L.U. rendu public ou approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des P.L.U. est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

2 - CONDITIONS DE MAINTIEN D'UN REGLEMENT DE LOTISSEMENT DE PLUS DE 10 ANS.

(réf. : L. 315-2 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports de co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

3 - MAJORITÉ DE CO-LOTIS - DÉFINITION.

(réf. : L. 315-3 du Code de l'Urbanisme)

Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

D - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE CONCERNANT LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX, CONSTRUCTIONS.

1 - SURSIS A STATUER - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

Article L. 111-8

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans
A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

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 les 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. 123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.
Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.
A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

2 - REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

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.

E - ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. RENDU PUBLIC OU APPROUVÉ.

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.

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) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

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 n°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. 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

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.

F - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES SUR LA COMMUNE D'IZIER.

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.

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

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.

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. 111-3

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L. 123-1 (extrait)

Les P.L.U. peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

Ainsi, conformément aux articles L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans de tels secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Et, conformément à l'article L. 442-2 « tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État. »

Article R. 123-13

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5. Les zones délimitées en application du e) de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

CHAPITRE 2

ANNEXES AU REGLEMENT DE ZONES :

MODALITES D'APPLICATION

ARTICLES 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

. cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la voiture (cages d'ascenseurs, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps,...),

. lucarnes intéressant au plus de 10% de la longueur de façade,

. toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

ARTICLES 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles édictées aux articles 7 ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

. pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,

. cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (cages d'ascenseurs, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, ...),

. toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de façade.

ARTICLES 9 - Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée orthogonalement au sol des volumes hors oeuvre de l'ensemble des constructions à la surface du terrain (les balcons, terrasses, débords de toiture et éléments en saillies de moins de 0,80 mètre ne sont pas pris en compte dans le calcul).
En outre, n'entrent pas dans le calcul les garages ou autres locaux enterrés en totalité ou partiellement si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

ARTICLES 10 - Hauteur des constructions.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

. du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifiée à l'alignement,

. du niveau du sol naturel (avant terrassements et exhaussements) s'il y a retrait,

jusqu'au faîtage (arête supérieure d'un toit, horizontale, résultant de l'intersection vers le haut des deux versants du toit).

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 m.

ARTICLES 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Les modalités de calcul du COS sont fixées par l'article R. 123-10 du Code de l'Urbanisme rappelé en fin de chapitre 3 (cf. p.38).

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, le COS est calculé sur l'ensemble de l'opération.

CHAPITRE 3

ANNEXES AU REGLEMENT DE ZONES :

DÉFINITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

1 - DÉFINITIONS DIVERSES.

a - Alignement.

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

b - Annexes.

Bâtiment, qui par sa destination, est lié à un bâtiment existant (garage, bûcher, abri de jardin, ...).

c - Camping-caravaning (cf. p. 14-15).

d - Coefficient d'emprise au sol (cf. p. 25).

e - Coefficient d'occupation des sol (cf. p. 26 et 38).

f - Equipements collectifs

On désigne comme "équipements collectifs" l'ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont ils ont besoin. On distingue les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...) et les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif : administratifs, éducatifs, sanitaires, commerciaux, culturels, sportifs...). Un équipement "collectif" n'est pas forcément public.

g - Extension mesurée d'une construction

On désigne par le terme "extension mesurée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant.

h - Façade de parcelle.

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

i - Groupe d'habitation.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

j - Lotissement (cf. p. 13).

k - - Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

l - Marge de reculement.

La marge de reculement est la distance entre une construction et une ligne déterminée qui peut être l'alignement ou l'axe de la voie.

m - Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble peut être un lotissement, un groupe d'habitations, une Association Foncière Urbaine, une Z.A.C. ...

n - Parcelle.

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

o - Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

p - Unité foncière.

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

2 - PARTICIPATIONS A LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DÉLIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL.

Article L. 332-6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° - Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

2° - Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

3° - La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 ;

4° - Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Article L. 332-6-1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

1° a) Abrogé

b) Abrogé

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;

e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-O B du Code général des impôts ;

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ;

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Article L. 332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Article L. 332-9

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article, les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

Article L. 332-11-1

Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en 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.

Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux

3 - EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA RÉALISATION PEUT ETRE EXIGÉE DES BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATION D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.

Article L. 332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

4 - PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES.

Article L. 123-1 (extrait)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...]

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

[...]

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

[...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

[...]

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

[...]

Article L. 430-1

Les dispositions du présent titre s'appliquent :

a) Dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

b) Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

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

d) Dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

e) Dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles dans les conditions définies à l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, dans les zones délimitées en application de l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de ladite loi ou dans les zones d'environnement protégé créées en application de l'article L. 143-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

f) Aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

g) Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain créées en application de l'article 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

h) Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal

Toutefois les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

Article L. 430-2

Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'État, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

5 - EMPLACEMENTS RESERVES ET DROITS DE DELAISSEMENT.

Article L. 123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L. 123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L. 230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L. 230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L. 230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.
Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L. 230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

6 - ESPACES BOISES CLASSES.

Article L. 130-1

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

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

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

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 où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à 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 no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'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 local d'urbanisme 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. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

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

Article R. 130-1

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 local d'urbanisme 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 titre I du livre I^{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° alinéa).

Article R. 130-2

La demande d'autorisation, établie conformément au modèle national fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme est, ainsi que le dossier qui l'accompagne, présentée en 4 exemplaires par le propriétaire du terrain ou par une personne morale ayant qualité pour bénéficier soit de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique, soit des servitudes prévues à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Cette demande peut concerner un abattage, une coupe ou plusieurs coupes échelonnées, le cas échéant, sur plusieurs années. Elle doit préciser la situation, la nature et la quotité de chaque coupe ou abattage ainsi que l'année de son exécution et les éventuels travaux de plantations que le propriétaire s'engage à exécuter.

Tous les exemplaires de la demande et du dossier sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune où sont envisagés les coupes ou abattages, ou déposés contre décharge à la mairie.

Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions prévues à l'article L. 421-2-3.

Au cas où la demande est présentée par les personnes morales mentionnées au 1er alinéa, l'autorité compétente pour statuer adresse au propriétaire une copie de cette demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse et superficie du terrain, nature et quotité de chaque coupe et abattage.

7 - MODES D'UTILISATION DES SOLS.

Les modes d'utilisation du sol prévu à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont interdits ou autorisés avec ou sans conditions dans chacune des zones de règlement.

Article R. 442-2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R. 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) Les parcs d'attractions 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 et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1 ;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

8 - ACCES SUR FONDS VOISIN.

LA LOI D'ORIENTATION FONCIERE N° 67-1253 du 30.12.1967 (chapitre III - ARTICLE 36) A MODIFIE L'ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

Article 682 du Code Civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

9 - DÉFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS et SURFACE HORS OEUVRE.

Article R. 123-10

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être contruits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

Article R. 112-1

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R. 332-15 et R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R. 112-2

La surface de plancher **hors oeuvre brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher **hors oeuvre nette** d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- **a)** Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- **b)** Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- **c)** Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- **d)** Des surfaces de planchers hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- **e)** D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a , b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.