

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille et Vilaine

Commune de

PIRÉ-SUR-SEICHE

SOMMAIRE

<u>Préambule</u>	Dispositions générales	2
<u>TITRE I</u>	Dispositions applicables aux zones urbaines - Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UC - Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UE - Chapitre III – Dispositions applicables à la zone UZ - Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone UA - Chapitre V – Dispositions applicables à la zone UL - Chapitre VI – Dispositions applicables à la zone UT	13 14 28 40 56 70 79
<u>TITRE II</u>	Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Chapitre I – Dispositions applicables à la zone 1 AUC - Chapitre II – Dispositions applicables à la zone 1 AUZ - Chapitre III – Dispositions applicables à la zone 2 AU	89 90 103 119
<u>TITRE III</u>	Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles - Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A - Chapitre II – Dispositions applicables à la zone N	124 125 138
	Annexes au règlement	154

Ajout du Chapitre Titre II - Dispositions applicables à la zone 1AUh

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement du plan local d'urbanisme et ses annexes s'appliquent à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Sont et demeurent applicables au territoire communal en présence d'un plan local d'urbanisme, pour tout projet (constructions ou installations soumise à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme), les articles suivants :

L'article R 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

L'article R 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

L'article R 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

L'article R 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2 - Les articles suivants du Code de l'urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme :Les articles 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 de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L.421-6 :

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Articles R 442-22 à R 442-25 : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements dans les PLU

La demande de maintien des règles propres aux lotissements, prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire ou déposée contre décharge à la mairie.

L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Articles R 442-24

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

3. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :**3.1 - Se superposent aux règles du P.L.U. :**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur les plans et le tableau des servitudes conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du Code de l'urbanisme

3.2 - S'ajoutent aux règles du P.L.U. :

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...).

3.3 - Sites archéologiques :

En application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, Drac1 rue Stanislas Baudry BP 63518 FR-44035 NANTES CEDEX 01 FRANCE Tel : +33 (0)2 40 14 23 00Fax : +33 (0)2 40 14 23 01

De plus l'article 1 du Décret n°2004-490 du 5 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'Archéologie préventive pris pour l'application de la Loi n° 2003-707 du 1er Avril 2003 modifiant la Loi n°2001-44 du 17 Janvier2001 relative à l'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui ,en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modifications de la consistance des opérations. »

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique des articles suivants, devront être prises en compte :

- Les articles L.523-1 , L.523-4 , L.523-8 , L.522-5 , L.522-4 , L.531-14 , R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine
- L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme
- L'article L.122-1 du Code de l'environnement
- L'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délites contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

3.4 – Appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division :

Article R. 123-10-1 : "Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent en surcharge les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les zones destinées aux carrières et aux mines existantes ou à créer.

Les plans comprennent aussi les emplacements réservés aux voies, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux ouvrages publics et aux programmes de logements pour assurer la mixité sociale.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont

- la zone d'urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération **UC** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UC**. La zone **UC** comprend un sous-secteur : **UCr** correspond à une zone de renouvellement urbain
- la zone d'extension **UE** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UE**
- la zone d'extension **UZ** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UZ** signifie que l'urbanisation s'est effectuée par l'intermédiaire d'une ZAC. **Elle comprend les sous-secteurs définis en fonction de la densité :**
 - **UZ 1** destiné à recevoir des lots libres
 - **UZ 2** destiné à recevoir des lots denses.
 - **UZ 3** destiné à recevoir un habitat collectif ou intermédiaire.
- les secteurs d'activités **UA** délimitée au plan par un tireté et repéré par le sigle **UA**. La zone **UA** comprend les sous-secteurs suivants :
 - La zone **UA(a)** qui correspond à l'entreprise Demarest située au sud de l'agglomération. L'indice "a" est mis en place pour signifier qu'il s'agit d'un secteur non raccordable gravitairement au réseau d'assainissement collectif pour laquelle des dispositions spécifiques sont introduites à l'article 4.
 - La zone **UA(b) 1** qui correspond à la zone du Ballon 1.
 - La zone **UA(b) 2** qui correspond à la zone du Ballon 2.
 - La zone **UA(b) 3** qui correspond à la "vitrine" du Ballon.
 - La zone **UA(p)** qui correspond à la zone du Prée.
- la zone de sports et de loisirs **UL** délimitée au plan par un tireté et repéré par le sigle **UL**

2 - Les zones à urbanisées équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone d'extension à court terme **1AUZ** correspond aux zones à urbaniser situées dans le périmètre d'extension de la Z.A.C. de Bellevue. Elle est délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **1AUZ**
- la zone d'extension ultérieure **2AU** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **2AU**.
 - **2AU**, il s'agit d'une zone qui n'est pas pré-affectée, elle pourra être destinée à l'accueil d'équipement communal complémentaire (atelier communal) ou/et à l'aménagement d'un secteur de loisirs complémentaire de la zone **UL** et **NL**.
 - **2AUh**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – commerce – activités compatibles à l'habitat. Les zones **2AUh** seront modifiées en (**1AUh**) pour être urbanisées sous la forme de lotissement ou d'opérations groupées
 - **2AUZ**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – équipements - services compatibles à l'habitat. Les zones **2AUZ** seront modifiées en (**1AUZ**) pour être urbanisées sous la forme de Z.A.C.

3 - Les zones agricoles équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- la zone agricole strictement protégée **A** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **A**.

➤ **la zone agricole comprend les sous-secteurs particuliers suivants :**

- **Ap** : il s'agit d'un secteur Agricole Protégé de toute construction. Elle représente le complément des zones Np et reconnaît en priorité la vocation agricole des terres.
- **Ap 1**: il s'agit d'un secteur Agricole Protégé de toute construction. Cette zone a pour objectifs de mettre en place les mesures préparatoires nécessaires à l'évolution du document d'urbanisme.
- **Am** : il s'agit d'une zone agricole mixte qui reconnaît le périmètre de la station d'épuration et du château d'eau

4 - Les zones naturelles équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **La zone NL**: délimite les secteurs dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs, de tourisme dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site.
- **La zone Np**: délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. Il s'agit d'une zone avant tout naturelle qui peut comporter quelques usages agricoles.
- **La zone Npt (1)**: délimite une zone naturelle qui s'inscrit comme le complément de la zone UT (Château des Pères). Elle reconnaît les espaces extérieurs de la propriété et plus précisément le parc du Château des Pères, ainsi que le potager. Elle admet les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition ...) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.
- **La zone Npt (2)**: est destinée principalement aux loisirs, au tourisme, activité d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

4.1- Les bâtiments sinistrés (article L111-3 du code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles 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.

4.2- Les ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement, et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, château d'eau, abri pour arrêt de transport collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits à l'article 1^{er} des différents règlements de zones

ARTICLE 5 - MARGES DE RECULEMENT**5.1- Marges de recul applicables le long des autoroutes, routes express, routes à grande circulation et leurs déviations en dehors des parties actuellement urbanisées :**

Les plans comportent des lignes tiretées imposant un recul le long des voies routières au sens de l'article L111-1-4.

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.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et 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, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments spécifiquement agricoles).

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

5.2 -Marges de recul applicables le long des autres routes :

Les plans comportent des lignes continues imposant un recul le long des voies routières au sens du code de la voirie départementale.

Ces marges viennent se superposer aux marges relatives à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Aussi les marges les plus contraignantes seront applicables pour les zones concernées par l'application simultanée de ces deux marges.

Sont interdits dans les marges de reculement portées aux plans :

- toute construction nouvelle y compris les bâtiments annexes isolés.

Y sont autorisés :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aire de repos, ...)
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation)
- les réseaux d'intérêt public et leur support
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisée dans leur prolongement sans décroché avançant vers la voie. Si le changement de destination est autorisé, cela est précisé à l'article 2 du règlement des zones naturelles.

Toutefois ces possibilités ne seraient pas données dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

ARTICLE 6 – LES ZONES INONDABLES**6.1- Une trame spécifique représentant les zones inondables est présente au document graphique.**

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin **sont interdits** :

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique
- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues
- les constructions nouvelles **à l'exception de** :
 - l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. prenant en compte le risque dans la limite des plafonds suivants :
 - ⇒ 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises,
 - ⇒ 30 % de leur emprise au sol pour les bâtiments publics ou à usage d'activités économiques autres qu'agricoles, et sous réserve que le premier plancher de l'extension se situe à au moins 30 cm au-dessus des plus hautes eaux et qu'elle ne comporte pas de sous-sol,
- la construction sur pilotis est autorisée
- Le niveau du 1^{er} plancher de tout projet de rénovation de bâtiment devra se situer à une cote supérieure d'au moins trente centimètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les parties des locaux situés en dessous ne doivent contenir aucun compteur à eau, gaz ou électricité, ni aucune installation de chaudières, moteurs fixes ou les détériorations en cas d'inondation pourrait créer une situation dangereuse.
- Les bâtiments et installations agricoles sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables aux activités agricoles existantes et qu'ils n'entraînent aucun remblai.

6.2- Une trame spécifique représentant les zones d'expansion des crues est présente au document graphique.

Le règlement applicable à ce secteur délimité par un tireté est le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations du bassin de la Seiche et de l'Ise (PPRI) présenté en annexe du règlement.

ARTICLE 7 – LES ZONES HUMIDES

Une trame spécifique ZH représente les zones humides sur les documents graphiques. Elles seront repérées au document graphique au titre **L.123-1-5-III- 2°**.

Étant entendu que par mode d'occupation on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont donc pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol, à l'intérieur de ces zones : tous les modes d'occupation, et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Avertissement : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE 8 - RAPPELS**Clôtures article R. 421-12 du Code de l'urbanisme:**

L'édification d'une clôture (hors exploitation forestière ou agricole) est soumise à déclaration préalable. Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du **L.123-1-5-III- 2°**.
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable :

Article R 421-23 Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du **L.123-1-5-III- 2°** comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R 421-24

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Article R 421-25

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable.

Coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces classés EBC (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les travaux autorisés sont mentionnés en annexe au règlement.

Défrichement :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces classés EBC (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du Code Forestier (bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale).

Nota : Toute modification du paysage en dehors de l'usage agricole ordinaire des sols est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection d'un monument historique protégé.

Ainsi toutes les coupes et abattages d'arbre, même isolé, ainsi que les défrichements à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques inscrits ou classés et des sites inscrits ou classés sont soumis pour avis à monsieur l'Architecte des Bâtiments de France même en l'absence de tout classement EBC ou repérage simple aux plans de zonage en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°**.

Autres travaux :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°** et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Permis de démolir :

Article R 421-26

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R 421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R 421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°**, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R 421-29

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
 - e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.
-

ZONE UC

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UC

La zone **UC** est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de l'agglomération. Ce secteur permet le développement économique des activités centrales (commerces, bureaux, artisanat) ainsi que le logement.

Tout bâtiment présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal. Ils devront dans la mesure du possible être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble des bâtiments présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin de garantir une protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-III- 2°** du code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

La zone UC(1) : délimite le secteur pour lequel la construction de logements dans les parties supérieures des constructions est autorisée. Le changement de destination pour un usage d'habitation ou d'hébergement n'est pas autorisé en rez-de-chaussée.

La zone UCr : délimite des secteurs de renouvellement urbain propices à la mutation urbaine. Une certaine densité est prévue et encouragée pour ces secteurs situés à l'interface entre les zones UC et UE au cœur du tissu traditionnel. Ils feront l'objet de dispositions spécifiques introduites à l'article 2.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UC

UC 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UC 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

UC 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**UC 2.1 - Marges de reculement :**

- Sans objet

UC 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones UC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UC 2.3 - Dans les zones UC :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtellerie, de loisirs et d'équipements publics ou privés.
- Les constructions ou travaux à usage d'activité, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions complémentaires, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sur la zone UCr :

- Les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sont identiques à ceux de la zone UC
- L'aménagement de ces zones devra tenir compte des principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions particulières qui s'y rattachent, afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine.
- L'aménagement des zones UCr devra s'effectuer par le biais d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé...) afin d'éviter la construction d'une seule construction par zone.
- L'urbanisation de la zone pourra s'effectuer en plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre l'accès ultérieur au reste de la zone non bâtie.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sur la zone UC(1) :

- Les constructions à usage d'habitation dans les parties supérieures des locaux à usage de bureaux, de commerces, de services, d'hôtellerie, de loisirs et d'équipements publics ou privés.
- Les logements de fonction des activités.
- Dans tous les cas, le changement de destination pour un usage d'habitation ou d'hébergement n'est pas autorisé en rez-de-chaussée.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE****UC 3.1 – Accès**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

UC 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

UC 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**UC 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UC 4.2 - Assainissement :**UC 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UC 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UC 4.3 - Réseaux divers :

(Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UC 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Dans tous les cas mentionnés ci-dessous au UC 6.1, UC 6.2, UC 6.3 et UC 6.4

L'autorisation de construction en retrait pourra être subordonnée à la réalisation d'une continuité visuelle sur rue pour **assurer, conserver ou créer** un alignement, d'une limite latérale à l'autre pour une hauteur minimale de **1.80 m**. Cette continuité visuelle sera dans ce cas, constituée par un mur servant de clôture, pouvant éventuellement être employé conjointement avec un portail ou portillon. Les teintes ou matériaux employés pour constituer le mur, devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

La réalisation du mur de clôture pour assurer la continuité visuelle, d'une limite latérale à l'autre pour une hauteur minimale de **1.80 m** n'est pas obligatoire dans les cas suivants:

- lorsque la construction concerne la réalisation d'un équipement public,
- lorsque la construction est incluse dans la zone UC1,
- lorsque le terrain de la construction est localisé en « fond de scène » (arrière plan de parcelles contigüe à la voie principale) ou en « cœur d'îlot »

UC 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à **l'alignement des voies** (en totalité ou pour partie). Lorsque la construction s'implante en totalité en alignement de la voie: la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques, dans ce cas, l'alignement est assuré par le mur de la construction.
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en alignement de la voie devront respecter un recul de **5.00 m minimum**.

UC 6.2 – Implantation par rapport aux voies piétonnes, voies piétons/cycles, chemins**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à **l'alignement des voies** piétonnes, voies piétons/cycles, chemins
- soit **en retrait** de **1.50 m minimum**

UC 6.3 – Implantation par rapport aux espaces verts publics, parcs ...**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à **l'alignement** des espaces verts publics, parcs...
- soit **en retrait** de **3.00 m minimum**

UC 6.4 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéas 6.1, 6.2 et 6.3) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique ou lorsqu'ils sont situés à moins de **5.00 m** du domaine public, l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
 - dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé...) y compris pour les zones **UCr** des règles différentes de celles énoncées à l'article 6.1 pourront être instaurées sous réserve d'être dûment justifiées par le parti d'aménagement.
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UC 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UC 6.4 - Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

UC 6.5 - Réseaux d'énergie électrique**UC 6.5.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UC 6.5.2. Lignes futures - Sans objet.**UC 6.6. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UC 7.1 - Limites séparatives**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit **en limite séparative** (en totalité ou pour partie).
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en limite séparative devront respecter un recul de **2.00 m minimum**

UC 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé...) y compris pour les zones **UCr** des règles différentes de celles énoncées à l'article 7.1 pourront être instaurées sous réserve d'être dûment justifiées par le parti d'aménagement.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**UC 10.1 – Règles générales*****Dispositions communes à l'ensemble des zones UC (y compris UC1 et UCr):***

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions sera d'un Rez-de-Chaussée + deux étages + Combles aménageables.
- Dans le cas de la continuité urbaine, la hauteur des constructions (corps principal du bâtiment) sera égale à celle des immeubles voisins avec une tolérance de 1 m.
- Lorsque le bâtiment s'implantera dans une dent creuse, une hauteur égale à celle des immeubles riverains peut être imposée.

Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) :

- la hauteur ne doit pas dépasser pas 3.50 m à l'égout du toit

UC 10.1 – Règles alternatives

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments recevant des équipements publics.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**UC 11.1. Intégration du bâti**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

UC 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et sous réserve des dispositions de l'article 4.

UC 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

UC 11.4. Façades

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

UC 11.5. Ouvrages en saillie

- Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

UC 11.6. Toiture

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales et de rythmes de percements.

Dispositions spécifiques, concernant l'ensemble des zones UC (y compris UC1 et UCr):

- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements publics où elles sont autorisées.

UC 11.7. Matériaux apparents et couleurs

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) devront obligatoirement être enduit.

UC 11.8. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci ainsi qu'avec la construction principale.
- Les teintes ou matériaux employés pour constituer le mur de clôture sur rue dans le cas du retrait de la construction par rapport aux limites des voies ou emprises publiques, devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

Dispositions spécifiques, lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur de clôture :

- Le couronnement du mur devra intégrer un dispositif "goutte d'eau"

UC 11.9. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux

UC 11.10. Réhabilitation

- Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

UC 11.11. Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° du Code de l'Urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées:
 - Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...)
 - La pose de châssis de toiture et de capteur solaire doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
 - Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants.
 - L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**UC 12.1. Règles générales**

Lorsqu'il s'agit d'une construction neuve issue d'un permis de démolir ou non et dans le cas d'une réhabilitation entraînant le doublement du nombre de logement :

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.
- Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité:
 - la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).
- 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'Etat.
- 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 de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors d'œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
- Le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser des aires de stationnement sur le terrain de l'opération en versant une participation dans les conditions fixées par l'article L.532-7-1 du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**UC 13.1- Obligation de planter :**

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

UC 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UC 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

UC 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE UE

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UE

La zone **UE** est une zone urbaine comprenant les extensions résidentielles de l'agglomération. Cette zone à la vocation d'accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces de proximité, les services et les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisance pour l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UE, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UE.

UE 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UE 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

UE 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

UE 2.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UE 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones UE, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UE 2.3 - Dans les zones UE :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtellerie, de loisirs et d'équipements publics ou privés.
- Les constructions ou travaux à usage d'activité, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE****UE 3.1 – Accès**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

UE 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

UE 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**UE 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UE 4.2 - Assainissement :**UE 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UE 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UE 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UE 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UE 6.1 – Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à l'**alignement des voies** d'accès aux parcelles
- soit **en retrait** de **5.00 m minimum**

UE 6.2 – Implantation par rapport aux voies piétonnes, voies piétons/cycles, chemins**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à l'**alignement des voies** piétonnes, voies piétons/cycles, chemins
- soit **en retrait** de **1.50 m minimum**

UE 6.3 – Implantation par rapport aux espaces verts publics, parcs ...**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit à l'**alignement** des espaces verts publics, parcs...
- soit **en retrait** de **3.00 m minimum**

UE 6.4 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéas 6.1, 6.2, 6.3) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UE 6.5 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UE 6.6 - Réseaux d'énergie électrique**UE 6.6.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UE 6.6.2. Lignes futures - Sans objet.**UE 6.7. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UE 7.1 - Limites séparatives**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit **en limite séparative** (en totalité ou pour partie).
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en limite séparative devront respecter un recul de **2.00 m minimum**

UE 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**UE 10.1 – Règles générales***Dispositions communes à l'ensemble des zones UE :*

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

Hauteur maximale des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

Secteur	UE
Hauteur maximale pour les maisons individuelles	6 m à l'égout de toit ou l'acrotère
Hauteur maximale pour l'habitat collectif /intermédiaire	7 m à l'égout de toit ou l'acrotère

Hauteur maximale des constructions annexes (détachée de la construction principale)

- la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère.

UE 10.1 – Règles alternatives

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**UE 11.1. Intégration du bâti**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

UE 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

UE 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

UE 11.4. Façades

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : chênoux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

UE 11.5. Ouvrages en saillie

- Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

UE 11.6. Toiture

Dispositions concernant l'ensemble des zones UE (sous réserve des dispositions spécifiques relatives à chacune des zones):

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales et de rythmes de percements.
- Les couvertures ardoises seront de schiste bleu foncé, les dimensions carrés sont interdites.
- Les ardoises synthétiques sont autorisées à condition qu'elles respectent l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.
- Les toitures métalliques, zinc, acier, aluminium sont autorisées sous réserve d'un traitement de surface prépatiné ou laqué.
- Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.
- Les capteurs solaires seront harmonieusement intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les cheminées seront :
 - soit dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon et dans ce cas la souche de cheminée sera traitée dans le même ton que les enduits,
 - soit dans la toiture et la souche sera intégrée à la couverture suivant les matériaux utilisés.
- Les conduits inox sont autorisés.

- Pour le secteur **UE** les maisons « dites traditionnelles » auront des toitures à deux versants, avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Les volumes secondaires pourront avoir une pente différente - 30° minimum - ou en toiture terrasse. En dehors des toitures à deux pentes, les autres types de toiture sont également autorisés sous réserve qu'elles permettent une intégration de la construction dans son environnement.
- Pour les **bâtiments annexes** détachés de la construction principale, les toitures en faible pente de 15° minimum ou en toiture terrasse sont autorisées.

UE 11.7. Matériaux apparents et couleurs

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) devront obligatoirement être enduit.

UE 11.8. Clôtures

Dispositions concernant l'ensemble des zones UE :

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle-ci ainsi qu'avec la construction principale.

Dispositions spécifiques, lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur de clôture :

- Le couronnement du mur devra intégrer un dispositif "goutte d'eau"

UE 11.9. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ou être réalisé en bardage bois, de teinte naturelle.

UE 11.10. Réhabilitation

- Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

UE 11.11. Locaux et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.
- Pour les constructions nouvelles, il sera requis deux places de stationnement au minimum (en aérien).
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).
- 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'Etat.
- 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 de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors d'œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**UE 13.1- Obligation de planter :**

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

UE 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UE 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

UE 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE UZ

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UZ

La zone **UZ** correspond aux zones urbaines situées dans le périmètre de la Z.A.C. de Bellevue.

Cette zone à vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les équipements et les services qui n'engendrent pas de nuisance pour l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Elle comprend les sous- secteurs définis en fonction de la densité :

- **UZ 1** destiné à recevoir des lots libres
- **UZ 2** destiné à recevoir des lots denses.
- **UZ 3** destiné à recevoir un habitat collectif ou intermédiaire.

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

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UZ, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 1AUZ.

UZ 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UZ 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

UZ 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**UZ 2.1 - Marges de reculement :**

- Sans objet

UZ 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones UZ, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UZ 2.3 - Dans les zones UZ :

- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination pour les constructions autorisées dans la zone.
- Les aménagements, les extensions des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone, sous réserve :
 - qu'elle respecte le schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone (document graphique de la Z.A.C.).
 - que les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, de services ou d'équipements publics ou privés soient réalisés dans les sous-secteurs appropriés, à savoir :
 - UZ 1** destiné à recevoir des lots libres
 - UZ 2** destiné à recevoir des lots denses.
 - UZ 3** destiné à recevoir un habitat collectif ou intermédiaire.
 - que l'aménageur ne prenne en charge que les travaux d'aménagement nécessaire à l'opération
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCÈS ET VOIRIE

UZ 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

UZ 3.2 – Desserte en voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UZ 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

UZ 4.2 - Assainissement :

UZ 4.2.1 - Eaux usées :

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UZ 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Il sera recherché le maintien de la perméabilité des emprises non bâties (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UZ 4.3 - Réseaux divers (Electricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.
- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UZ 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UZ 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En secteur **UZ2**, les lots peuvent faire l'objet de permis isolés lot par lot ou permis groupés valant division tout en respectant l'article 11 de la zone UZ.

Il n'existe pas de disposition spécifique pour les autres sous-secteurs.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UZ 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

A défaut d'alignement dominant justifiant une implantation différent ou de toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques de la Z.A.C., les constructions s'implanteront suivant les règles suivantes :

- Le secteur **UZ** est soumis au règlement graphique de la Z.A.C.

Dispositions spécifique pour la zone UZ1

- Lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions devront être implantées pour au moins 50 % de leur linéaire de façade le long de cette ligne.
- En l'absence de ligne d'implantation, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies d'accès aux lots.
- Sur les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions s'implanteront en façade ou avec un recul minimum de 1,50 m.
- Le long des voies piétonnes, chemins, espaces verts publics, parcs... en l'absence de ligne d'implantation les constructions devront avoir un recul minimum de 1.50 m par rapport aux voies piétonnes/vélos et 3.00 m minimum par rapport aux espaces verts publics, parcs...

Dispositions spécifique pour la zone UZ2

- Les constructions seront implantées obligatoirement sur la ligne d'implantation figurant au document graphique de la Z.A.C. pour au moins 50% de leur linéaire de façades le long de cette ligne.
- En l'absence de ligne d'implantation, le long des voies piétonnes, chemins, espaces verts publics, parc... l'implantation est autorisée en limite, si la construction ne joint pas la limite, elle devra respecter un recul minimum de 1.50 m.

Dispositions spécifique pour la zone UZ3

- Lorsqu'il existe une emprise constructible au document graphique de la Z.A.C., les bâtiments devront être implantés dans ces polygones. Les bâtiments annexes, garages collectifs non intégrés à la construction principale peuvent être autorisés en dehors du polygone d'implantation en respectant un recul de 1.50 m par rapport aux voies piétonnes, 3.00 m minimum par rapport aux espaces verts publics, parc, et 5 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.
- Lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions principales devront être implantées pour au moins 50 % de leur linéaire de façades le long de cette ligne, en respectant le point d'accroche.

UZ 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (article 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;
 - d'extensions de constructions existantes ne respectant pas cette implantation, elles pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privé par décrochement.
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UZ 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- **Rappel** : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UZ 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**UZ 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UZ 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.**UZ 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UZ 7.1 - Limites séparatives***Dispositions spécifique pour les zones UZ1 et UZ2 :***

- Dans ce sous-secteur, lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C. , les constructions devront être implantées pour au moins 50 % de leur linéaire de cette ligne.
- En l'absence de lignes d'implantations obligatoires, les constructions devront être implantées suivants les règlements ci-dessous :

Par rapport aux limites latérales :

- A l'intérieur d'une bande de **15 m d'épaisseur** pris à partir de l'alignement ou du recul imposé par les règles graphiques qui s'y substitue, la construction est autorisée en limite séparative.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ($L = H/2$) avec un **minimum de 3 m.**
- A l'extérieur de la bande de **15 m d'épaisseur**, la construction est autorisée en limite séparative ou à une distance **minimum de 1 m.**

Par rapport au fond de lot :

- Par rapport au fond de lot, les façades doivent être éloignées d'une **distance minimum de 4m.**

Bâtiment annexes (abris de jardin) :

- En l'absence des implantations imposées sur le document graphique, les constructions de bâtiments annexes sont autorisées sur les limites séparatives ou avec un retrait de **1.50 m.**

Dispositions spécifiques pour la zone UZ3 :

- Lorsqu'il existe une emprise constructible sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions principales devront s'implanter obligatoirement à l'intérieur de ces emprises.
- Lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions principales devront s'implanter sur cette ligne pour au moins **50 %** de leur façade.
- Lorsqu'il existe des points d'accroche obligatoires sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions devront s'implanter sur ces points.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes, garages collectifs indépendants des constructions principales et si leur hauteur totale ne dépasse pas **3.50 m** Ht. Ils peuvent être implantés en dehors de l'emprise constructible en respectant l'article 6.

UZ 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol **des abris de jardin** est limitée à **20 m² maximum**.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*Dispositions communes à l'ensemble des zones UZ :***Hauteur maximale des constructions principales**

- Pour les constructions principales : la hauteur des constructions doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

Hauteur maximale des constructions annexes (détachée de la construction principale)

- Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) la hauteur ne doit pas dépasser pas 3.50 m au faîtage et 2.50 m à l'acrotère.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme

- Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.

UZ 11.1. Volumes

- Pour l'ensemble des sous-secteurs de la ZAC, le même soin et la même qualité seront apportés entre la façade avant, les pignons et la façade arrière.
- Afin de réaliser une architecture homogène dans la ZAC de Bellevue, en harmonie avec l'architecture traditionnelle de l'agglomération, les constructions devront respecter une volumétrie simple de caractère traditionnel sans exclure l'architecture contemporaine avec la possibilité de toiture terrasse.
- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect permettant une bonne intégration dans l'environnement, les clôtures devront contribuer à cet ensemble.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque, ancienne ou étrangère à la région est interdit.
- Les éléments secondaires, tels que pergolas, appentis, préau, véranda....sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au volume principal de la construction.
- Dans le sous secteur **UZ2** :
 - pour une cohérence architecturale, les lots denses peuvent faire l'objet de permis valant division par îlot.
- L'architecture, la volumétrie sera simple avec un langage contemporain.
- Dans le cas de permis isolés lot par lot, les projets devront faire l'objet d'une recherche architecturale cohérente d'ensemble en harmonie îlot par îlot.
- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des décrochés, la volumétrie, le choix des matériaux, les teintes ...
- Les garages des lots libres non intégrés dans la construction doivent être accolés ou rattachés à la construction principale par un élément architectural du type pergola, auvent...
- Les garages en sous-sol sont interdits

UZ 11.2. Façades, matériaux et ouvertures

- Afin de donner une impression d'unité dans la Z.A.C., le corps principal de la construction aura un ton d'enduit clair, de teinte neutre. Les éléments secondaires ou de détails, pourront être de ton plus sombre ou plus coloré en accord avec l'architecte conseil de la Z.A.C. lors de l'examen des demandes de permis de construire.
- Les maçonneries de pierre ou de parement pierre sont autorisées sous réserve d'être harmonieusement utilisées et d'avoir l'accord préalable de l'architecte de la Z.A.C., de même que les éléments en brique ou en plaquettes de parement.
- La maçonnerie de pierre ou de parement étrangère à la région est interdite.
- Les constructions à ossature et parement bois sont autorisées.
- Les dispositifs passifs de protection solaire extérieurs devront être intégrés dans l'architecture générale de la construction.
- Privilégier la mise en place de matériaux :
 - de construction des murs extérieurs (façades) à forte capacité d'isolation, d'inertie thermique, de régulation de l'humidité et d'absorption des bruits.
 - de peinture et vernis labellisés NF, environnement ou écolabel européen
 - de bois locaux

UZ 11.3. Couvertures, toitures terrasses

- Lorsque deux constructions sont jumelées, les raccordements des toitures seront soigneusement étudiés.
- **Pour les lots libres et les lots denses**, les maisons « dite traditionnelles » auront des toitures à deux versants, avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Les volumes secondaires pourront avoir une pente différente 30° minimum ou en toiture terrasse.
- Le **sens de faîtage** pour les **lots denses** est autorisé perpendiculairement à l'alignement sur rue sous réserve d'être en harmonie avec l'ensemble de l'îlot.
- En dehors des toitures à deux pentes, les autres types de toiture sont également autorisés sous réserve qu'elles permettent une intégration de la construction dans son environnement. Il pourra être accepté pour des projets d'écriture contemporaine des toitures terrasses sur l'ensemble du projet.
- Les couvertures ardoises seront de schiste bleu foncé, les dimensions carrés sont interdites.
- Les ardoises synthétiques sont autorisées à condition qu'elles respectent l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.
- Les toitures métalliques, zinc, acier, aluminium sont autorisées sous réserve d'un traitement de surface prépatiné ou laqué.
- Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.
- Les capteurs solaires seront harmonieusement intégrés à l'architecture du bâtiment et les capteurs en toiture seront encastrés.
- Les cheminées seront :
 - soit dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon et dans ce cas la souche de cheminée sera traitée dans le même ton que les enduits,
 - soit dans la toiture et la souche sera intégrée à la couverture suivant les matériaux utilisés.
- Les conduits inox sont autorisés.
- Pour les **bâtiments annexes** détachés de la construction principale, les toitures en faible pente de 15° minimum ou en toiture terrasse sont autorisées.

UZ 11.4. Clôtures /Plantations

- Les clôtures sur rues des lots libres et lots denses ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures sur les voies d'accès aux lots, seront constituées d'un grillage plastifié vert simple torsion de 0.80 mètre de hauteur et doublée d'une haie vive avec un minimum de 3 essences mélangeant feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents et, celles-ci seront par ailleurs à fleurs, fruits, bois ou feuillages décoratifs...
- Dans le cas de clôtures sur les voies d'accès aux lots, elles seront implantées en recul de l'alignement de 0,70 mètre. Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, elles seront implantées en limite.
- En limites séparatives et fond de lot, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion plastifié vert de 1.20 mètres de hauteur maximum doublé d'une haie vive, mélange de feuillage persistant et caduc.
- Ces plantations seront en quinconce du grillage afin de mettre en valeur chaque arbuste.

- Dans le cas de voirie ou parcelles en pente les murs bahuts et de soutènements peuvent être autorisés pour des raisons techniques dues à la topographie du site. Ceux-ci ne devront pas excéder 0.50 mètre de hauteur.
- Ils seront soit en maçonnerie de pierre du pays, soit en maçonnerie avec enduit ton terre, ou soit en madriers, rondins de bois naturel.
- Ils seront doublés d'une haie vive à port retombant avec ou sans grillage de 0.60 mètre maximum de hauteur simple torsion plastifié vert.
- Lorsqu'il existe un symbole de haies bocagères obligatoires sur les documents graphiques de la Z.A.C., les acquéreurs devront réaliser un talus planté d'une haie bocagère constituée d'arbustes d'essences variées à feuillage persistant ou caduc à développement libre, de hauteur variable 1 à 2 mètres avec le minimum d'un sujet de plus de 2 mètres et implanté en retrait de 2 mètres minimum du fond de lot.
- Les claustras sont interdits en front de rue, et le long des espaces publics et des cheminements piétons. Ils sont autorisés jusqu'à 2 mètres et 3 mètres dans le prolongement des pignons.
- Sont interdits :
 - les plaques préfabriquées en béton,
 - les claustras sont interdits le long des espaces publics et cheminements piétons
 - les haies de plantations mono spécifiques tels que laurier, thuyas.

UZ 11.5. Adaptation au sol

- L'adaptation au sol des constructions sera soigneusement étudiée, les soutènements, les talutages, les emmarchements etc... afin d'éviter tout mouvement de terrain inapproprié et afin de créer une bonne insertion de la construction dans le site.
- Les projets devront respecter les cotes de références indiquées sur les plans de vente des parcelles, à savoir
 - Cote de référence au droit des accès des enclaves privatives ou accès à la parcelle
 - Cote moyenne du terrain
- Le niveau de rez-de-chaussée ne pourra pas être supérieur à 0.50 m de la cote moyenne de la parcelle. Dans le cas de parcelle en pente, une dérogation pourra être acceptée pour des raisons techniques ou architecturales avec l'avis de l'architecte conseil.

UZ 11.6. Ouvertures et façades menuisées

- La conception des baies doit correspondre aux usages, à la dispositions de pièces, à l'orientation de la maison, leur diversité est nécessaire pour l'usage et le confort.
- Pour répondre aux exigences de la réglementation thermique en vigueur, tout en apportant la quantité de lumière nécessaire aux espaces de vie intérieure, il peut être envisagé de créer des façades menuisées, y compris en double peau ou serre.
- L'écriture architecturale est libre, la forme des ouvertures l'est également, la recherche d'un confort visuel et thermique guidera la conception des façades. Tout dispositif y répondant sera accepté sous réserve de leur intégration sans l'architecture de l'ensemble du projet.
- Les menuiseries seront principalement réalisées en aluminium thermolaqué, bois, acier ou PVC.
- Les couleurs vives sont interdites, la teinte naturelle du bois est autorisée de même que celle de l'acier inoxydable ou de l'acier galvanisé.

UZ 11.7. Portillons

- Le portail en fond d'enclave privative non close (réservée au stationnement) est facultatif, il ne sera autorisé que lorsque le recul de la construction est supérieur à 5 mètres du fond de l'enclave soit 10 m minimum de l'alignement. Dans ce cas, le sens d'ouverture devra être vers l'intérieur du lot ou coulissant.
- Le portillon d'accès vers l'entrée de la maison est également facultatif, il sera implanté en fond d'enclave ou en retour.
- S'il y a portail et/ou portillon, ils seront de même matériau (bois ou métal) et auront une hauteur de 1 mètre au maximum. Les éléments de serrurerie avec dorure sont interdits, le PVC est interdit.
- Les retours d'enclaves devront être plantés d'une haie vive dans le même esprit que la clôture sur rue en intégrant les coffrets techniques et la boîte aux lettres.

UZ 11.8. Revêtement pour le sol des enclaves privatives (non closes pour le stationnement)

- Le sol des enclaves privatives devra prioritairement faire l'objet d'un traitement en matériaux drainant :
 - soit en affirmant les bandes de roulement en dalles de béton,
 - soit en béton lissé ou gravillonnée en alternance avec des bandes engazonnées,
 - soit par un dallage avec jointes enherbées ou engazonnement renforcé.
- L'usage de matériaux non drainant sera autorisé.

UZ 11.9. Revêtement pour les espaces non bâtis

- Revêtement perméables pour les terrasses, plancher bois ou caillebotis, pavés ou dalles non jointifs.

UZ 11.10. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

UZ 11.11. Les coffrets techniques/ boîtes aux lettres

- L'ensemble technique des compteurs implanté perpendiculairement à la rue et en retrait de 1 m de l'alignement sera obligatoirement intégré, avec la boîte aux lettres, dans une haie arbustive.
- Les murets techniques en maçonnerie sont interdits.

UZ 11.12. Les citernes de gaz

- Le gaz de ville n'étant pas prévu, il est possible de mettre des citernes de gaz. Celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.
- Il est exigé au minimum :
 - **UZ1** : trois places par logement dont une place couverte et deux places de stationnement en aérien, enclave non close de 6.00 m X 5.00 m minimum.
 - **UZ2** : deux places par logement dont une place couverte et une place de stationnement en aérien, enclave non close de 3.00 m X 5.00 m minimum.
 - **UZ3** : il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs sociaux financés avec des prêts aidés par l'Etat.
- Les places de stationnement peuvent être simples ou jumelées avec une autre enclave privative non close (réservée au stationnement), dans ce cas une bande plantée de 1m (2m x 0.50m) pourra être imposé pour séparer les deux enclaves.

Autres logements :

- 1 emplacement par tranche de 60 m² de Surface de Plancher avec un minimum de 1.5 par logement + 1 emplacement banalisé par tranche de 300 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de bureaux et de professions libérales :

- une place de stationnement par tranche de 30 m² de la Surface de Plancher. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

UZ 12.2. Le stationnement des deux roues

- Il est demandé dans les programmes de logements collectifs un local de 1.50 m² par logement minimum.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**UZ 13.1- Obligation de planter :**

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts, un arbre fleurs devra y être planté. De plus il sera exigé un arbre de haute tige minimum pour les surfaces non construites à raison d'un arbre pour 300 m² pour le sous-secteur **UZ1**

- Les aires de stationnements collectifs devront être plantées. Le calcul de la surface minimum des espaces verts par parcelle sera apprécié sur la base des données suivantes :

UZ1	40 %
UZ2	20 %
UZ3	30 %

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.
- En frange de la Z.A.C., côté campagne, et uniquement en fonds de lots, les acquéreurs de certaines parcelles répertoriées au plan de composition auront l'obligation d'intégrer dans leur haie des arbres de hautes tiges afin d'atténuer l'impact du bâti dans le paysage.

UZ 13.2 Liste non exhaustive de végétaux pouvant être utilisés pour les haies

Liste de végétaux devant être utilisés pour les haies

Hauteur comprise entre 1,50 et 2 m / Distance de plantation 1 à 1,20 m

Nom latin	Nom commun	Feuillage	Epoque de floraison
Amelanchier lamarckii / candensis	Amélanchier	Caduc	Avril-mai
Aucuba japonica	Aucuba	Persistant	
Buddleja davidii	Arbuste aux papillons	Caduc	Juillet-sept.
Carpinus betulus	Charmille	Caduc	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon	Caduc	Mars-mai
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Persistant	Août-sept.
Cornus alba / sanguinea / stolonifera	Cornouiller	Caduc	
Coryllus avellana	Noisetier	Caduc	
Cytisus scoparius et autres espèces	Genêt à balai	Caduc	Mai-juin
Deutzia gracilis et autres espèces	Deutzia	Caduc	Mai-juin
Elaeagnus x ebbingei	Chalef	Persistant	
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Caduc	
Laurus nobilis	Laurier sauce	Persistant	
Ligustrum vulgare et ovalifolium	Troène commun et de Californie	Persistant	
Philadelphus coronarius et autres espèces	Seringat	Caduc	Mai-juin

Photinia x fraseri	Photine	Persistant	
Prunus lusitanica	Laurier du Portugal	Persistant	
Rubus x tribel	Ronce ornementale	Caduc	
Salix rosmarinifolia et autres espèces	Saules	Caduc	
Sambucus nigra	Sureau noir	Caduc	
Spiraea x vanhouttei	Spirée	Caduc	Mai
Viburnum tinus	Laurier tins	Persistant	Déc.-avril
Viburnum opulus / carlesii / plicatum / sargentii	Viorne	Caduc	Mai

- Les haies uniformes de Thuyas, Cyprès et Laurier palme, et de manière générale de tous les Conifères, sont interdites afin de développer une palette végétale cohérente avec l'environnement paysager de la commune.

UZ 13.3 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UZ 13.4 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

UZ 13.5 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE UA

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UA

La zone **UA** est une zone qui a vocation à accueillir des activités artisanales.

Les établissements industriels lourds, qui nécessitent un niveau d'équipement adapté et des critères d'environnement spécifiques, doivent en être exclus.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

La zone **UA(p)** qui correspond à la zone du Prée.

La zone **UA(a)** qui correspond à l'entreprise Demarest située au sud de l'agglomération. L'indice "a" est mis en place pour signifier qu'il s'agit d'un secteur non raccordable gravitairement au réseau d'assainissement collectif pour laquelle des dispositions spécifiques sont introduites à l'article 4.

La zone **UA(b) 1** qui correspond à la zone du Ballon 1.

La zone **UA(b) 2** qui correspond à la zone du Ballon 2.

La zone **UA(b) 3** qui correspond à la "Vitrine" du Ballon.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UA concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UE.

UA 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions générales

UA 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions générales

UA 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**UA 2.1 - Marges de reculement :**

- Voir article 5 des Dispositions générales

UA 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones UA, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UA 2.3 - Dans les zones UA :

- Les constructions, ouvrages ou travaux destinés aux activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions particulières pour la zone UA(p) , UA(a) et UA(b)3 :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone, que leurs volumes soient indissociables du bâtiment d'activités (intégré au volume principal), qu'elles soient limitées à 150 m² maximum de surface de plancher et à une par entreprise et sous réserve que la surface de plancher du logement ne soit pas supérieur à la surface de plancher du bâtiment d'activité.

Dispositions particulières pour les zones UA(b)1 et UA(b)2 :

- Pour la zone du Ballon uniquement, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes assurant la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone, que leurs volumes soient indissociables du bâtiment d'activités (intégré au volume principal), qu'elles soient limitées à 50 m² de surface de plancher et à une par entreprise.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE****UA 3.1 – Accès**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

Dispositions particulières pour la zone UA(b) 2:

- Pour la zone du Ballon 2 : l'accès au parc d'activités se fera par une voie nouvelle, à créer depuis la RD 463. elle rejoindra la voie de desserte desservant le parc d'activités du Ballon 1. La sortie s'effectuera sur la RD 777, actuel accès du parc existant. Les accès aux lots se feront depuis el réseau de voirie mis en place.

UA 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

UA 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**UA 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UA 4.2 - Assainissement :**UA 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu, mais non susceptible d'être réalisé avant l'utilisation des locaux, un assainissement individuel pourra être autorisé à condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

Dispositions particulières pour la zone UA(a) :

- Pour la zone de type UA(a), l'évacuation se fera par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur et un prétraitement adapté devra être mis en place pour les eaux usées non assimilable à des effluents domestiques.

UA 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UA 4.2.3 - Eaux résiduaires industrielles :

- Si la nature des effluents n'est pas compatible avec la capacité du réseau ou de la station d'épuration, un pré-traitement sera exigé
- Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées directement au milieu naturel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et s'il n'existe pas de réseau pluvial dans ou à proximité de la zone.

UA 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. À contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UA 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UA 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

- Les constructions devront être implantées
 - Les constructions doivent respecter les alignements (de droit ou de fait) ou les marges de reculement éventuellement portées sur le plan.
 - A défaut de marges de reculement portées sur le plan ou d'alignement de droit ou de fait, les constructions seront implantées à **5 m minimum de l'alignement**.

Dispositions particulières pour la zone UA(p) :

- En ce qui concerne la zone d'activité du Prée, les constructions devront être implantées :
 - au **minimum à 35 m** de l'axe de la départementale **777** sur les parcelles concernées et ceci sur au moins 10 m du linéaire de la façade.
 - au **minimum à 15 m** de l'axe de la départementale **37**.
 - Pour les voies de dessertes internes, les constructions devront s'implanter soit à **l'alignement des voies**, soit en retrait de **3m minimum de l'alignement**.
- Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées dans les marges de reculement, des extensions de faibles emprises (4 m² maximum) de bâtiments nécessaires par des considérations fonctionnelles justifiées.
- Tout projet de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.

UA 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéa 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble ;
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;

- dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul ;
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UA 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UA 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**UE 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UA 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.**UA 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UA 7.1 - Limites séparatives

- Les constructions principales doivent être édifiées :
- Soit en **limite séparative**
 - Soit en retrait de **5.00 m minimum** de la limite séparative
- Les constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite latérale pour des raisons de sécurité (accessibilité incendie).
- Les constructions implantées en limite séparative devront comporter un mur coupe-feu.

UA 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant, sans être inférieur à **3 m** pour permettre :
 - l'entretien facile du sol et des constructions
 - le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL***Dispositions particulières pour la zone UA(b) 2:***

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **50 %** de la superficie du terrain.

Pour les zones **UA(p)**, **UA(a)**, **UA(b)1** et **UA(b)3**, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale :
 - Le point le plus haut de toute construction ne pourra dépasser une hauteur de **12 m** par rapport au terrain naturel avant travaux.
 - Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux installations telles que les cheminées, pylônes, éolienne...
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**UA 11.1. Aspect des bâtiments**

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

UA 11.2. Façades - sauf pour la zone UA(a)

- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage conformément aux teintes RAL ci-après :
 - BRUN : RAL 8014 Brun Sépia
 - VERT : RAL 6011 Vert Préséda / RAL 6013 Vert Ajonc / RAL 6005 Vert Sapin
 - GRIS : RAL 7035 Gris Etain / RAL 7042 Gris Tafic A / RAL 7015 Gris Fumé / RAL 7032 Gris Silex/ RAL 7022 Gris Graphite / RAL 9005 Noir
- Les teintes RAL 7035, 7042 et 7032 ne s'appliqueront qu'à la façade d'accueil de la clientèle et seront limitées à un tiers de la façade concernée.

Dispositions particulières pour la zone UA(b)2 :

- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage conformément aux teintes RAL indiquées dans le document d'urbanisme en vigueur.
- Il sera privilégié des couleurs foncées, plutôt que les couleurs claires et /ou criardes. Le blanc est proscrit. Les tons présentés au document d'urbanisme en vigueur sont à employer pour la couleur du volume principal et secondaire du bâtiment. On autorisera que 2 couleurs au maximum par volume, apposées sans alternance pour éviter les rayures (hors menuiseries, couvertures, enseignes...). Les arrêtes des constructions ne seront pas surlignées.
- Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- L'emploi brut de matériaux fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit est interdit.
- Le bardage en métal brillant est interdit.

UA 11.3. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

UA 11.4. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.
- Elles peuvent être constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées d'un grillage plastifié vert tendu sur poteaux métalliques. Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.
- En ce qui concerne la zone d'activité du Préé, les préconisations sont les suivantes :
 - En limite de voie : Grillage de 2,00 m maximum obligatoirement doublé côté extérieur d'une haie arbustive (essences choisies dans la liste en annexe dans le règlement)
 - En limites séparatives : Grillage de 2,00 m maximum
 - Portails et portillons : Dans la continuité des clôtures – hauteur 2,00 m maximum
 - Clôture interdite dans la marge de recul SUD de 20 m (la clôture devra être noyée dans la haie Sud)
- Sont interdits :
 - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés
 - les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - les grillages de plus de 1 m de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive,
- Toutefois les clôtures pleines peuvent être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Dispositions particulières pour la zone UA(b)2 :

- Les clôtures, quant elles existent, seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité.
- Elles seront composées :
 - En limite de voie : d'un grillage à treillis soudé à mailles rigides rectangulaires (panneaux) de couleur verte d'une hauteur maximale de 2,00 m.
 - En limites séparatives et fonds de parcelles : d'un grillage à treillis soudé à mailles rectangulaires, rigides (panneaux) ou non, de couleur verte d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- Elles pourront également sur l'ensemble des limites, être constituées d'un grillage défensif doublé d'un rail de sécurité, selon les mêmes prescriptions : teinte verte et hauteur maximale de 2,00 m .
- Les plaques de soubasements de la clôture seront tolérées sur une hauteur de 20 cm.
- Les massifs bétons nécessaires à l'ancrage de ces grillages seront enterrés. Les poteaux seront métalliques.
- Les limites séparatives et les fonds de parcelles seront plantés (clôture ou non) d'une haie de type bocagère constituée d'essence végétales locales variées formant écran, d'une largeur minimale de 2,00 m permettant l'insertion des bâtiments dans le paysage (essences et propositions de séquences dans le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de l'opération de lotissement).
- Les haies monospécifiques sont interdites
- Les limites de voie seront plantées par le lotisseur puis entretenues par les propriétaires
- Les portails et portillons seront en acier galvanisé avec peinture thermo-laquée verte traitée contre la corrosion.

UA 11.5. Enseignes

- Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.
- L'emplacement des enseignes situées sur la construction est déterminé de manière à ne pas dépasser de préférence le gabarit des façades des constructions.

Dispositions particulières pour la zone UA(b)2 :

- Les enseignes feront l'objet d'un projet précis et soumis à la validation de la Communauté de Communes. Elles seront conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.

UA 11.6. Toiture**Dispositions particulières pour les zones UA(p) et UA(a):**

- Les toitures seront à deux pentes égales avec un minimum de 15°.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les acrotères sont interdits

Dispositions particulières pour les zones UA(b)1 et UA(b)2 :

- Les toitures seront de 2 types, et / ou :
 - Toiture à deux pentes égales avec un minimum de 15%
 - Toiture terrasse
- Les panneaux photovoltaïques et thermiques sont autorisés pour les toitures à 2 pentes et devront être encastrés dans celles-ci.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dispositions particulières pour la zone UA(b)3 :

- Il n'existe pas de disposition particulière pour la forme des toitures

Dispositions alternatives pour l'ensemble des zones UA concernant les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU

- Les toitures pourront présenter une pente inférieure à 15°
- Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées

UA 11.7. Matériaux apparents et couleurs

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) recevront obligatoirement un traitement (peinture, enduit...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**Dispositions particulières pour les zones UA(p), UA(a), UA(b)1 et UA(b)3 :**

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

Dispositions particulières pour la zone UA(b)2 :

- Les places de stationnements seront spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.
- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, nécessaire au fonctionnement de l'activité (salariés, visiteurs, livraisons...) devra être aménagé sur les parcelles privatives et en dehors des espaces publics. Il sera prévu un minimum de 1 place pour 60 m² de surface de plancher pour les véhicules automobiles.
- Les aménagements devront prendre en compte les dégagements nécessaires aux manœuvres et aux opérations de chargement/ déchargement de tous ces véhicules en dehors de l'espace public.
- Les stationnements d'attente des poids-lourds éventuellement nécessaires à l'activité seront mis en place à l'intérieur des lots.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**UA 13.1- Obligation de planter :****Dispositions particulières pour les zones UA(p), UA(b)1 et UA(b)3 :**

- Les espaces libres de toutes construction ou de stationnement seront aménagés en espace paysagé adapté à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 20% par rapport à la surface de la parcelle.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

Dispositions particulières pour la zone UA(a) :

- Il n'existe pas de disposition particulière concernant les plantations.

Dispositions particulières pour la zone UA(b)2 :

- Les lots offriront une surface minimale de 20 % d'espaces verts et plantés.
- Chaque acquéreur devra aménager un espace vert sur la périphérie (excepté l'accès) de son lot. Cet espace sera aménagé en pelouse et haies. Au niveau des limites séparatives et fonds de parcelles, il s'agira de haies bocagères comprenant 1 arbre tous les 20 m et un arbuste tous les 2 m selon un principe de séquence exposé dans le Cahier de Prescriptions Architecturales et Paysagères de l'opération de lotissement). En limite de voies, elles seront plantées par le lotisseur.
- L'entrée de lot sera marquée par un aménagement paysager de qualité
- Les aires de stationnement (personnel et visiteurs) devront recevoir au minimum 1 arbre tige pour 6 emplacements de véhicules.

UA 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UA 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

UA 13.4 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE UL

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UL

La zone UL constitue un espace affecté aux sports et aux activités de loisirs et de détente.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UL, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UL

UL 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UL 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des dispositions générales

UL 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

UL 2.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UL 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des dispositions générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones UL, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UL 2.3 - Dans les zones UL :

- Les bâtiments ou installations liées aux activités sportives ou de loisirs.
- L'aménagement de parcs de loisirs, de terrains de camping et de stationnement de caravanes, ainsi que les constructions de bâtiments destinés aux services communs de ces installations.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

UL 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

UL 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

UL 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**UL 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UL 4.2 - Assainissement :**UL 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UL 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UL 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UL 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UL 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, emprises publiques

- A défaut de marges portées au plan, les constructions devront s'implanter :
 - soit à **l'alignement des voies**
 - soit **en retrait** de **5.00 m minimum**

UL 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéa 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UL 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel: la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UL 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**UL 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UL 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.

UL 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UL 7.1 - Limites séparatives

- Les constructions s'implanteront :
 - soit **en limite** séparative
 - soit **en retrait** de **3.00 m minimum**

UL 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions principales: La hauteur des constructions doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**UL 11.1. La qualité environnementale**

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

UL 11.2. Toiture

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales et de rythmes de percements.

UL 11.3. Matériaux apparents et couleur

- Elévations : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

UL 11.4. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle-ci ainsi qu'avec la construction principale.

UL 11.5. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

- Il n'est pas fixé de règle.

UL 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UL 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

UL 13.4 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE UT

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UT

La zone **UT** est une zone équipée ou en voie d'équipement qui reconnaît le site du Château des Pères.

Il s'agit d'un zonage lié à la vocation de Tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistique. La zone UT permet de reconnaître la fonction des bâtiments présents sur le site, afin d'adapter une réglementation particulière qui puisse lui permettre d'évoluer en conservant sa vocation. Les activités complémentaires et celles qui s'inscrivent dans le prolongement des activités existantes sont également autorisées (hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration...).

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UL, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UL

UT 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UT 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des dispositions générales

UT 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

UT 2.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UT 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des dispositions générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones UT, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UT 2.3 - Dans les zones UT :

- Les constructions neuves et installations nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, tout en s'assurant d'une bonne intégration dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent.
- Sous réserve de la préservation du caractère originel : La restauration, l'aménagement, le changement de destination et l'extension des bâtiments présents sur l'ensemble de la propriété rattachée au château des Pères, afin de favoriser le développement de l'activité de tourisme culturel et de formation artistique, ainsi que les activités complémentaires de l'existant (y compris le logement et l'hébergement).
- l'extension ne pourra pas doubler l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les aires de stationnement, liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.

UT 2.4 – Règles alternatives

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...), pour ces derniers, les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...), pour ces derniers, les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCÈS ET VOIRIE

UT 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

UT 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

UT 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UT 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UT 4.2 - Assainissement :**UT 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UT 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

UT 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UT 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UT 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

- A défaut de marges portées au plan, les constructions devront s'implanter :
 - soit à **l'alignement des voies**
 - soit **en retrait** de **5.00 m minimum**

UT 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéa 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.

- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UT 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel: la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

UT 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**UT 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UT 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.**UT 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UT 7.1 - Limites séparatives

- Les constructions s'implanteront :
 - soit **en limite** séparative
 - soit **en retrait** de **3.00 m minimum**

UT 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.
- Pour les bâtiments en pierre antérieur au XXème : les extensions devront rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment initial, sans surélévation.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**UT 11.1. La qualité environnementale**

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

UT 11.2. Toiture

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales et de rythmes de percements. Cette disposition ne s'applique pas aux serres et vérandas.

UT 11.3. Matériaux apparents et couleur

- Elévations : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

UT 11.4. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle-ci ainsi qu'avec la construction principale.

UT 11.5. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisés en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

- Il n'est pas fixé de règle.

UT 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UT 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

UT 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.

ZONE 1AUC

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE 1AUC

La zone **1AUC** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone qui reconnaît un secteur en mutation qui s'inscrit comme le complément de la zone UC en y intégrant les principes de renouvellement urbain et de densification.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires par la commune donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant identique à celui de la zone U correspondante ou aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Lorsque ces conditions sont remplies les règles de constructions applicables à la zone 1AUC portée au plan sera celles de la zone urbaine affectée du même indice, sauf si des dispositions particulières sont prévues, elle fera alors l'objet d'un sous-secteur spécifique de la zone UC.

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

ARTICLE 1AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 1AUC

1AUC 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

1AUC 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

1AUC 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE 1AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**1AUC 2.1 - Marges de reculement :**

- Sans objet

1AUC 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

1AUC 2.3 - Dans les zones 1AUC :***Dispositions générales***

- Les constructions, à usage principal d'habitation.
- Les constructions ou travaux à usage d'activité, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions spécifique pour l'ensemble des zones 1AUC :

- L'aménagement de ces zones devra tenir compte des principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation (schémas à respecter dans l'esprit) et des dispositions particulières qui s'y rattachent, afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine.

- Sauf dispositions spécifiques mentionnées au document des orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation des zones 1AUC :
 - devra privilégier les opérations d'ensemble type permis d'aménager ou permis de construire groupés, afin d'éviter la construction d'une seule construction par zone.
 - les constructions sont autorisées à condition d'être intégrées dans une réflexion d'ensemble qui reprend les principes énoncés au document des orientations d'aménagement et de programmation.
 - L'urbanisation de la zone pourra s'effectuer en plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre l'accès ultérieur au reste de la zone non bâtie et de reprendre les principes énoncés au document des orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1AUC 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

1AUC 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

1AUC 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE 1AUC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1AUC 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

1AUC 4.2 - Assainissement :**1AUC 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par des dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

1AUC 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

1AUC 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

1AUC 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE 1AUC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE 1AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Dans tous les cas, depuis la départementale RD 32:

- **Les constructions nouvelles** (principales et annexes) **devront être implantées en dehors de la marge de recul générée par la préservation du cône visuel mentionné aux orientations d'aménagement et de programmation** (les fonds de jardin et aménagements paysagers restent autorisés dans le cône visuel).

- **Les bâtiments annexes** (détachés de la construction principale) **lorsqu'ils existent, ils devront être** obligatoirement localisés en « second plan » (arrière -plan de la construction principale). L'objectif étant de conserver en premier plan un front bâti généré par l'implantation des constructions principales, afin de conserver la silhouette et le caractère architectural du centre traditionnel.

1AUC 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

L'implantation des constructions principales

- Afin de conserver les caractéristiques du centre traditionnel, les constructions principales devront s'implanter à **l'alignement des voies nouvelles créées dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble**. La création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques, dans ce cas, l'alignement est assuré par le mur de la construction.

L'implantation des constructions annexes (détachée de la construction principale)

- les constructions devront s'implanter **en retrait de 1.50 m minimum par rapport à l'alignement des voies nouvelles créées dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble**.

1AUC 6.2 – Implantation par rapport aux voies piétonnes, voies piétons/cycles, chemins

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit à **l'alignement des voies** piétonnes, voies piétons/cycles, chemins
- soit **en retrait de 1.50 m minimum**

1AUC 6.3 – Implantation par rapport aux espaces verts publics, parcs ...

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit à **l'alignement** des espaces verts publics, parcs...
- soit **en retrait de 3.00 m minimum**

1AUC 6.4 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéas 6.1, 6.2, 6.3) pourront être autorisées dans les cas :
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

1AUC 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel: la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

1AUC 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**1AUC 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

1AUC 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.**1AUC 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE 1AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

1AUC 7.1 - Limites séparatives**L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)**

- soit **en limite séparative** (en totalité ou pour partie).
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en limite séparative devront respecter un recul de **2.00 m minimum**

1AUC 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci se pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 1AUC 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1AUC 10.1 – Règles générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUC :

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

Hauteur maximale des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

Secteur	1AUC volume principal	1AUC Volume secondaire
Hauteur maximale pour les maisons individuelles	6 m à l'égout de toit	6 m à l'égout de toit ou l'acrotère
Hauteur maximale pour l'habitat collectif /intermédiaire	7 m à l'égout de toit	7 m à l'égout de toit ou l'acrotère

Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) :

- la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit

1AUC 10.1 – Règles alternatives

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments recevant des équipements publics.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**1AUC 11.1. Intégration du bâti**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

1AUC 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage et l'architecture traditionnel.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réalisation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et sous réserve des dispositions de l'article 4.

1AUC 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

1AUC 11.4. Façades

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

1AUC 11.5. Ouvrages en saillie

- Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

1AUC 11.6. Toiture

- Les couvertures ardoises seront de schiste bleu foncé, les dimensions carrées sont interdites.
- Les ardoises synthétiques sont autorisées à condition qu'elles respectent l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.
- Les toitures métalliques, zinc, acier, aluminium sont autorisées sous réserve d'un traitement de surface prépatiné ou laqué.
- Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.

- Les capteurs solaires seront harmonieusement intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les cheminées seront :
 - soit dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon et dans ce cas la souche de cheminée sera traitée dans le même ton que les enduits,
 - soit dans la toiture et la souche sera intégrée à la couverture suivant les matériaux utilisés.
- Les conduits inox sont autorisés.
- Pour les **constructions principales** du secteur **1AUC**
 - Le **volume principal** de la construction devra s'inspirer des maisons « dites traditionnelles » avec une toiture à deux versants, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
 - Les **volumes secondaires** pourront avoir une pente différente - 30° minimum - ou en toiture terrasse. En dehors des toitures à deux pentes, les autres types de toiture sont également autorisés sous réserve qu'elles permettent une intégration de la construction dans son environnement.
- Pour les **bâtiments annexes** détachés de la construction principale, les toitures en faible pente différente - 30° minimum - ou en toiture terrasse ne sont pas autorisées. Les toitures auront obligatoirement 2 versants avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

1AUC 11.7. Matériaux apparents et couleurs

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) devront obligatoirement être enduit.

1AUC 11.8. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle-ci ainsi qu'avec la construction principale.
- Les teintes ou matériaux employés pour éventuellement constituer un mur de clôture sur rue devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur ne devra pas rester à nu.

Dispositions spécifiques, lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur de clôture :

- Le couronnement du mur devra intégrer un dispositif "goutte d'eau"

1AUC 11.9. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

ARTICLE 1AUC 12 - STATIONNEMENT**1AUC 12.1. Règles générales**

Lorsqu'il s'agit d'une construction neuve issue d'un permis de démolir ou non et dans le cas d'une réhabilitation entraînant le doublement du nombre de logement :

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.
- Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité:
 - la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).
- Pour les constructions nouvelles, il sera requis deux places de stationnement au minimum (dont une au minimum en aérien, la seconde pouvant être matérialisée par un garage clos).
- 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'Etat.
- 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 de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors d'œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
- Le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser des aires de stationnement sur le terrain de l'opération en versant une participation dans les conditions fixées par l'article L.532-7-1 du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 1AUC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**1AUC 13.1- Obligation de planter :**

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.

- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

1AUC 13.2 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

1AUC 13.3 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUC 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE 1AUZ

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE 1AUZ

La zone **1AUZ** correspond aux zones à urbaniser situées dans le périmètre d'extension de la Z.A.C. de Bellevue.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble sous la forme de Z.A.C. permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation. Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçues de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

Cette zone à la vocation d'accueillir les habitations et leurs dépendances, les équipements et les services qui n'engendrent pas de nuisance pour l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme

Elle comprend les sous- secteurs définis en fonction de la densité :

- **1AUZ 1** destiné à recevoir des lots libres
- **1AUZ 2** destiné à recevoir des lots denses

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

ARTICLE 1AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUZ, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 1AUZ.

1AUZ 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

1AUZ 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

1AUZ 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE 1AUZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**1AUZ 2.1 - Marges de reculement :**

- Sans objet

1AUZ 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUZ, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

1AUZ 2.3 - Dans les zones 1AUZ :

- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination pour les constructions autorisées dans la zone
- Les aménagements, les extensions des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone, sous réserve :
 - qu'elle respecte le schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone (document graphique de la Z.A.C.).
 - que les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, de services ou d'équipements publics ou privés soient réalisés dans les sous-secteurs appropriés, à savoir :
 - 1AUZ 1** destiné à recevoir des lots libres
 - 1AUZ 2** destiné à recevoir des lots denses.
 - que l'aménageur ne prenne en charge que les travaux d'aménagement nécessaire à l'opération
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUZ 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1AUZ 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

1AUZ 3.2 – Desserte en voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

ARTICLE 1AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AUZ 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

1AUZ 4.2 - Assainissement :

1AUZ 4.2.1 - Eaux usées :

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

1AUZ 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,...) sont encouragés.
- Il sera recherché le maintien de la perméabilité des emprises non bâties (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

1AUZ 4.3 - Réseaux divers (Electricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.
- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

1AUZ 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE 1AUZ 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En secteur **1AUZ2**, les lots peuvent faire l'objet de permis isolés lot par lot ou permis groupés valant division tout en respectant l'article 11 de la zone 1AUZ.

Il n'existe pas de disposition spécifique pour les autres sous-secteurs.

ARTICLE 1AUZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

1AUZ 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

A défaut d'alignement dominant justifiant une implantation différent ou de toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques de la Z.A.C., les constructions s'implanteront suivant les règles suivantes :

- Le secteur **1AUZ** est soumis au règlement graphique de la Z.A.C.

Dispositions spécifique pour la zone 1AUZ1

- Lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C., les constructions devront être implantées pour au moins 50 % de leur linéaire de façade le long de cette ligne.
- En l'absence de ligne d'implantation, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies d'accès aux lots.
- Sur les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions s'implanteront en façade ou avec un recul minimum de 1,50 m.
- Le long des voies piétonnes, chemins, espaces verts publics, parcs... en l'absence de ligne d'implantation les constructions devront avoir un recul minimum de 1.50 m par rapport aux voies piétonnes/vélos et 3.00 m minimum par rapport aux espaces verts publics, parcs...

Dispositions spécifique pour la zone 1AUZ2

- Les constructions seront implantées obligatoirement sur la ligne d'implantation figurant au document graphique de la Z.A.C. pour au moins 50% de leur linéaire de façades le long de cette ligne.
- En l'absence de ligne d'implantation, le long des voies piétonnes, chemins, espaces verts publics, parc... l'implantation est autorisée en limite, si la construction ne joint pas la limite, elle devra respecter un recul minimum de 1.50 m.

1AUZ 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (article 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;
 - d'extensions de constructions existantes ne respectant pas cette implantation, elles pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privé par décrochement.
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

1AUZ 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

1AUZ 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**1AUZ 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

1AUZ 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.**1AUZ 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE 1AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

1AUZ 7.1 - Limites séparatives***Dispositions spécifiques pour les zones 1AUZ1 et 1AUZ2 :***

- Dans ce sous-secteur, lorsqu'il existe une ligne d'implantation obligatoire sur le document graphique de la Z.A.C. , les constructions devront être implantées pour au moins 50 % de leur linéaire de cette ligne.
- En l'absence de lignes d'implantations obligatoires, les constructions devront être implantées suivant les règlements ci-dessous :

Par rapport aux limites latérales :

- A l'intérieur d'une bande de **15 m d'épaisseur** pris à partir de l'alignement ou du recul imposé par les règles graphiques qui s'y substitue, la construction est autorisée en limite séparative.

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ($L = H/2$) avec un **minimum de 3 m.**
- A l'extérieur de la bande de **15 m d'épaisseur**, la construction est autorisée en limite séparative ou à une distance **minimum de 1 m.**

Par rapport au fond de lot :

- Par rapport au fond de lot, les façades doivent être éloignées d'une **distance minimum de 4m.**

Bâtiment annexes (abris de jardin) :

- En l'absence des implantations imposées sur le document graphique, les constructions de bâtiments annexes sont autorisées sur les limites séparatives ou avec un retrait de **1.50 m.**

1AUZ 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 1AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol **des abris de jardin** est limitée à **20 m² maximum.**

ARTICLE 1AUZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUZ :

Hauteur maximale des constructions principales

- Pour les constructions principales: La hauteur des constructions doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

Hauteur maximale des constructions annexes (détachée de la construction principale)

- Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) la hauteur ne doit pas dépasser pas 3.50 m au faîtage et 2.50 m à l'acrotère.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUZ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

Application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme

- Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.

1AUZ 11.1. Volumes

- Pour l'ensemble des sous-secteurs de la ZAC, le même soin et la même qualité seront apportés entre la façade avant, les pignons et la façade arrière.
- Afin de réaliser une architecture homogène dans la ZAC de Bellevue, en harmonie avec l'architecture traditionnelle de l'agglomération, les constructions devront respecter une volumétrie simple de caractère traditionnel sans exclure l'architecture contemporaine avec la possibilité de toiture terrasse.
- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect permettant une bonne intégration dans l'environnement, les clôtures devront contribuer à cet ensemble.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque, ancienne ou étrangère à la région est interdit.
- Les éléments secondaires, tels que pergolas, appentis, préau, véranda....sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au volume principal de la construction.
- Dans le sous secteur **1AUZ2** :
 - pour une cohérence architecturale, les lots denses peuvent faire l'objet de permis valant division par îlot.
- L'architecture, la volumétrie sera simple avec un langage contemporain.
- Dans le cas de permis isolés lot par lot, les projets devront faire l'objet d'une recherche architecturale cohérente d'ensemble en harmonie îlot par îlot.
- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des décrochés, la volumétrie, le choix des matériaux, les teintes ...
- Les garages des lots libres non intégrés dans la construction doivent être accolés ou rattachés à la construction principale par un élément architectural du type pergola, auvent...
- Les garages en sous-sol sont interdits.

1AUZ 11.2. Façades, matériaux et ouvertures

- Afin de donner une impression d'unité dans la Z.A.C., le corps principal de la construction aura un ton d'enduit clair, de teinte neutre. Les éléments secondaires ou de détails, pourront être de ton plus sombre ou plus coloré en accord avec l'architecte conseil de la Z.A.C. lors de l'examen des demandes de permis de construire.

- Les maçonneries de pierre ou de parement pierre sont autorisées sous réserve d'être harmonieusement utilisées et d'avoir l'accord préalable de l'architecte de la Z.A.C., de même que les éléments en brique ou en plaquettes de parement.
- La maçonnerie de pierre ou de parement étrangère à la région est interdite.
- Les constructions à ossature et parement bois sont autorisées.
- Les dispositifs passifs de protection solaire extérieurs devront être intégrés dans l'architecture générale de la construction.
- Privilégier la mise en place de matériaux :
 - de construction des murs extérieurs (façades) à forte capacité d'isolation, d'inertie thermique, de régulation de l'humidité et d'absorption des bruits.
 - de peinture et vernis labellisés NF, environnement ou écolabel européen
 - de bois locaux

1AUZ 11.3. Couvertures, toitures terrasses

- Lorsque deux constructions sont jumelées, les raccordements des toitures seront soigneusement étudiés.
- **Pour les lots libres et les lots denses**, les maisons « dite traditionnelles » auront des toitures à deux versants, avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Les volumes secondaires pourront avoir une pente différente 30° minimum ou en toiture terrasse.
- Le **sens de faîtage** pour les **lots denses** est autorisé perpendiculairement à l'alignement sur rue sous réserve d'être en harmonie avec l'ensemble de l'îlot.
- En dehors des toitures à deux pentes, les autres types de toiture sont également autorisés sous réserve qu'elles permettent une intégration de la construction dans son environnement. Il pourra être accepté pour des projets d'écriture contemporaine des toitures terrasses sur l'ensemble du projet.
- Les couvertures ardoises seront de schiste bleu foncé, les dimensions carrés sont interdites.
- Les ardoises synthétiques sont autorisées à condition qu'elles respectent l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.
- Les toitures métalliques, zinc, acier, aluminium sont autorisées sous réserve d'un traitement de surface prépatiné ou laqué.
- Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.
- Les capteurs solaires seront harmonieusement intégrés à l'architecture du bâtiment et les capteurs en toiture seront encastrés.
- Les cheminées seront :
 - soit dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon et dans ce cas la souche de cheminée sera traitée dans le même ton que les enduits,
 - soit dans la toiture et la souche sera intégrée à la couverture suivant les matériaux utilisés.
- Les conduits inox sont autorisés.
- Pour les **bâtiments annexes** détachés de la construction principale, les toitures en faible pente de 15° minimum ou en toiture terrasse sont autorisées.

1AUZ 11.4. Clôtures /Plantations

- Les clôtures sur rues des lots libres et lots denses ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures sur les voies d'accès aux lots, seront constituées d'un grillage plastifié vert simple torsion de 0.80 mètre de hauteur et doublée d'une haie vive avec un minimum de 3 essences mélangeant feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents et, celles-ci seront par ailleurs à fleurs, fruits, bois ou feuillages décoratifs...
- Dans le cas de clôtures sur les voies d'accès aux lots, elles seront implantées en recul de l'alignement de 0,70 mètre. Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, elles seront implantées en limite.
- En limites séparatives et fond de lot, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion plastifié vert de 1.20 mètres de hauteur maximum doublé d'une haie vive, mélange de feuillage persistant et caduc.
- Ces plantations seront en quinconce du grillage afin de mettre en valeur chaque arbuste.
- Dans le cas de voirie ou parcelles en pente les murs bahuts et de soutènements peuvent être autorisés pour des raisons techniques dues à la topographie du site. Ceux-ci ne devront pas excéder 0.50 mètre de hauteur.
- Ils seront soit en maçonnerie de pierre du pays, soit en maçonnerie avec enduit ton terre, ou soit en madriers, rondins de bois naturel.
- Ils seront doublés d'une haie vive à port retombant avec ou sans grillage de 0.60 mètre maximum de hauteur simple torsion plastifié vert.
- Lorsqu'il existe un symbole de haies bocagères obligatoires sur les documents graphiques de la Z.A.C., les acquéreurs devront réaliser un talus planté d'une haie bocagère constituée d'arbustes d'essences variées à feuillage persistant ou caduc à développement libre, de hauteur variable 1 à 2 mètres avec le minimum d'un sujet de plus de 2 mètres et implanté en retrait de 2 mètres minimum du fond de lot.
- Les claustras sont interdits en front de rue, et le long des espaces publics et des cheminements piétons. Ils sont autorisés jusqu'à 2 mètres et 3 mètres dans le prolongement des pignons.
- Sont interdits :
 - les plaques préfabriquées en béton,
 - les claustras sont interdits le long des espaces publics et cheminements piétons
 - les haies de plantations mono spécifiques tels que laurier, thuyas.

1AUZ 11.5. Adaptation au sol

- L'adaptation au sol des constructions sera soigneusement étudiée, les soutènements, les talutages, les emmarchements etc... afin d'éviter tout mouvement de terrain inapproprié et afin de créer une bonne insertion de la construction dans le site.
- Les projets devront respecter les cotes de références indiquées sur les plans de vente des parcelles, à savoir
 - Cote de référence au droit des accès des enclaves privatives ou accès à la parcelle
 - Cote moyenne du terrain
- Le niveau de rez-de-chaussée ne pourra pas être supérieur à 0.50 m de la cote moyenne de la parcelle. Dans le cas de parcelle en pente, une dérogation pourra être acceptée pour des raisons techniques ou architecturales avec l'avis de l'architecte conseil.

1AUZ 11.6. Ouvertures et façades menuisées

- La conception des baies doit correspondre aux usages, à la dispositions de pièces, à l'orientation de la maison, leur diversité est nécessaire pour l'usage et le confort.
- Pour répondre aux exigences de la réglementation thermique en vigueur, tout en apportant la quantité de lumière nécessaire aux espaces de vie intérieure, il peut être envisagé de créer des façades menuisées, y compris en double peau ou serre.
- L'écriture architecturale est libre, la forme des ouvertures l'est également, la recherche d'un confort visuel et thermique guidera la conception des façades. Tout dispositif y répondant sera accepté sous réserve de leur intégration sans l'architecture de l'ensemble du projet.
- Les menuiseries seront principalement réalisées en aluminium thermolaqué, bois, acier ou PVC.
- Les couleurs vives sont interdites, la teinte naturelle du bois est autorisée de même que celle de l'acier inoxydable ou de l'acier galvanisé.

1AUZ 11.7. Portillons

- Le portail en fond d'enclave privative non close (réservée au stationnement) est facultatif, il ne sera autorisé que lorsque le recul de la construction est supérieur à 5 mètres du fond de l'enclave soit 10 m minimum de l'alignement. Dans ce cas, le sens d'ouverture devra être vers l'intérieur du lot ou coulissant.
- Le portillon d'accès vers l'entrée de la maison est également facultatif, il sera implanté en fond d'enclave ou en retour.
- S'il y a un portail et/ou portillon, ils seront de même matériau (bois ou métal) et auront une hauteur de 1 mètre au maximum. Les éléments de serrurerie avec dorure sont interdits, le PVC est interdit.
- Les retours d'enclaves devront être plantés d'une haie vive dans le même esprit que la clôture sur rue en intégrant les coffrets techniques et la boîte aux lettres.

1AUZ 11.8. Revêtement pour le sol des enclaves privatives (non closes pour le stationnement)

- Le sol des enclaves privatives devra prioritairement faire l'objet d'un traitement en matériaux drainant :
 - soit en affirmant les bandes de roulement en dalles de béton,
 - soit en béton lissé ou gravillonnée en alternance avec des bandes engazonnées,
 - soit par un dallage avec jointes enherbées ou engazonnement renforcé.
- L'usage de matériaux non drainant sera autorisé.

1AUZ 11.9. Revêtement pour les espaces non bâtis

- Revêtement perméables pour les terrasses, plancher bois ou caillebotis, pavés ou dalles non jointifs.

1AUZ 11.10. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.

- La prise en compte des normes de “Haute Qualité Environnementale” dans le cadre de la réhabilitation ou l’extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d’une intégration paysagère satisfaisante.

1AUZ 11.11. Les coffrets techniques/ boîtes aux lettres

- L’ensemble technique des compteurs implanté perpendiculairement à la rue et en retrait de 1 m de l’alignement sera obligatoirement intégré, avec la boîte aux lettres, dans une haie arbustive.
- Les murets techniques en maçonnerie sont interdits.

1AUZ 11.12. Les citernes de gaz

- Le gaz de ville n’étant pas prévu, il est possible de mettre des citernes de gaz. Celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

ARTICLE 1AUZ 12 - STATIONNEMENT

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d’y affecter des stockages ou d’y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d’un changement de destination.
- Il est exigé au minimum :
 - **1AUZ1**: trois places par logement dont une place couverte et deux places de stationnement en aérien, enclave non close de 6.00 m X 5.00 m minimum.
 - **1AUZ2** : deux places par logement dont une place couverte et une place de stationnement en aérien, enclave non close de 3.00 m X 5.00 m minimum.
- Les places de stationnement peuvent être simples ou jumelées avec une autre enclave privative non close (réservée au stationnement), dans ce cas une bande plantée de 1m (2m x 0.50m) pourra être imposé pour séparer les deux enclaves.

Autres logements :

- 1 emplacement par tranche de 60 m² de Surface de Plancher avec un minimum de 1.5 par logement + 1 emplacement banalisé par tranche de 300 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de bureaux et de professions libérales :

- une place de stationnement par tranche de 30 m² de la Surface de Plancher. En fonction de la densité d’occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

1AUZ 12.2. Le stationnement des deux roues

- Il est demandé dans les programmes de logements collectifs un local de 1.50 m² par logement minimum.

ARTICLE 1AUZ 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**1AUZ 13.1- Obligation de planter :**

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts, un arbre fleurs devra y être planté. De plus il sera exigé un arbre de haute tige minimum pour les surfaces non construites à raison d'un arbre pour 300 m² pour le sous-secteur **1AUZ1**.
- Les aires de stationnements collectifs devront être plantées. Le calcul de la surface minimum des espaces verts par parcelle sera apprécié sur la base des données suivantes :

1AUZ1	40 %
1AUZ2	20 %

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.
- En frange de la Z.A.C., côté campagne, et uniquement en fonds de lots, les acquéreurs de certaines parcelles répertoriées au plan de composition auront l'obligation d'intégrer dans leur haie des arbres de hautes tiges afin d'atténuer l'impact du bâti dans le paysage.

1AUZ 13.2 Liste non exhaustive de végétaux pouvant être utilisés pour les haies**Liste de végétaux devant être utilisés pour les haies**

Hauteur comprise entre 1,50 et 2 m / Distance de plantation 1 à 1,20 m

Nom latin	Nom commun	Feuillage	Epoque de floraison
Amelanchier lamarckii / candensis	Amélanchier	Caduc	Avril-mai
Aucuba japonica	Aucuba	Persistant	
Buddleja davidii	Arbuste aux papillons	Caduc	Juillet-sept.
Carpinus betulus	Charmille	Caduc	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon	Caduc	Mars-mai
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Persistant	Août-sept.
Cornus alba / sanguinea / stolonifera	Cornouiller	Caduc	
Coryllus avellana	Noisetier	Caduc	
Cytisus scoparius et autres espèces	Genêt à balai	Caduc	Mai-juin
Deutzia gracilis et autres espèces	Deutzia	Caduc	Mai-juin
Elaeagnus x ebbingei	Chalef	Persistant	
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Caduc	
Laurus nobilis	Laurier sauce	Persistant	
Ligustrum vulgare et ovalifolium	Troène commun et de Californie	Persistant	
Philadelphus coronarius et autres espèces	Seringat	Caduc	Mai-juin

Photinia x fraseri	Photine	Persistant	
Prunus lusitanica	Laurier du Portugal	Persistant	
Rubus x tribel	Ronce ornementale	Caduc	
Salix rosmarinifolia et autres espèces	Saules	Caduc	
Sambucus nigra	Sureau noir	Caduc	
Spiraea x vanhouttei	Spirée	Caduc	Mai
Viburnum tinus	Laurier tins	Persistant	Déc.-avril
Viburnum opulus / carlesii / plicatum / sargentii	Viorne	Caduc	Mai

- Les haies uniforme de Thuyas, Cyprès et Laurier palme, et de manière générale de tous les Conifères, sont interdites afin de développer une palette végétale cohérente avec l'environnement paysager de la commune.

1AUZ 13.3 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

1AUZ 13.4 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

1AUZ 13.5 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUZ 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.

ZONE 2AU

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification ou d'une révision du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté (nécessitant au moins une modification du P.L.U pour intégration du plan d'aménagement de zone, notamment les équipements publics).

Elle comprend les sous- secteurs suivant :

- **2AU**, il s'agit d'une zone qui n'est pas pré-affectée, elle pourra être destinée à l'accueil d'équipement communal complémentaire (atelier communal) ou/et à l'aménagement d'un secteur de loisirs complémentaire de la zone UL et NL.
- **2AUh**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – commerce – activités compatibles à l'habitat. Les zones 2AUh seront modifiées en (1AUh) pour être urbanisées sous la forme de lotissement ou d'opérations groupées
- **2AUZ**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – équipements - services compatibles à l'habitat. Les zones 2AUZ seront modifiées en (1AUZ) pour être urbanisées sous la forme de Z.A.C.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones 2AU, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 2AU.

2AU 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des dispositions générales

2AU 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

2AU 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**2AU 2.1 - Marges de reculement :**

- Voir article 5 des dispositions générales

2AU 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones 2AU, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

2AU 2.3 - Dans les zones 2AU :

- Toutes les constructions sont interdites à l'exception des installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...)
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- Lors de leur ouverture à l'urbanisation par le biais d'une modification (pour obtenir un classement en 1AU), l'aménagement de ces zones devra tenir compte, lorsqu'ils existent, des schémas présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions particulières qui s'y rattachent.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

- Sans objet

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

- Sans objet

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

- Sans objet

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE A

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE A

La zone **A** est composée de secteurs comprenant des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole et, à sa diversification lorsqu'elle est étroitement liée et demeure l'accessoire de l'exploitation agricole.

Seules sont autorisées en zone **A**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif.

Cette zone comprend également des bâtiments existants qui sont sans rapport avec l'activité agricole. Il s'agit notamment d'habitations ou de constructions susceptibles de changer de destination.

Dans la zone agricole **A**, les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les autres bâtiments ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination, dans le volume existant sans extension ultérieure dès lors qu'ils ont été identifiés par le règlement et que le caractère agricole de la zone ne soit pas compromis. Les permis de construire ou la déclaration préalable pour les changements de destination sont soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Tout bâtiment présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal. Ils devront dans la mesure du possible être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble des bâtiments présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin de garantir une protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-III-2** du code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

Ap : il s'agit d'une zone **A**gricole particulière. La zone Ap au sud du territoire joue un rôle intermédiaire entre la zone Np et la zone A. Les autres zones Ap représentent le complément des zones Np et reconnaissent en priorité la vocation agricole des terres.

Am : il s'agit d'une zone agricole mixte qui reconnaît le périmètre de la station d'épuration, le château d'eau.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones A, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

A 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

A 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales
- À l'intérieur de la **zone d'expansion des crues**, se référer au règlement du plan de prévention des risques d'inondations du bassin de la Seiche et de l'Ise (PPRI).

A 1.3- Zones humides :

- Voir article 7 des Dispositions Générales
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

A 1.4 - Pour les zones A :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires :
 - À l'exploitation agricole, à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et, les activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole ; sont également réputés agricoles la préparation et l'entraînement des équidés domestiques.
 - Aux services publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens ..., sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la réalisation des ouvrages d'assainissement autonome y compris lorsque les constructions sont situées en zones Ah.

A 1.5 - Pour les zones Ap y sont interdits en complément du paragraphe A 1.4

- L'activité agricole est maintenue dans la zone **Ap**, sans créer de nouveau bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf s'ils sont liés à la conservation, la restauration des zones humides ou aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales.

A 1.6 - Pour les zones Am sont interdits

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf s'ils sont liés aux travaux, ouvrages et constructions nécessaires pour la station d'épuration et pour le château d'eau, ainsi que pour ses extensions éventuelles.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions communes à l'ensemble des zones A, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

A 2.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

A 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone A :

A 2.3 - Dans les zones A :

- Les constructions, les restaurations, les extensions et les installations (bâtiments, silos, fosses à lisier,) nécessaires aux exploitations agricoles et à leur modernisation.
- Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ainsi que les nouveaux sièges d'exploitation agricole ne sont admis qu'à condition qu'ils soient situés à **une distance d'au moins 100 m** des limites des zones U, 1 AU et 2 AU du P.L.U.

Pour les logements de fonction :

- Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles, horticoles ou maraîchères, qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant ou d'une construction neuve. La construction des nouveaux logements de fonction devra être attenante aux bâtiments d'exploitation.
- Pour tous les types de logements de fonction à condition :
 - qu'il n'y en ait qu'un par siège ou, site de production nécessitant une présence permanente,
 - que ne soit prévu tout au plus, un second logement sous forme d'un local de gardiennage d'une emprise au sol de **30 m²** et attenant à un bâtiment agricole.
 - d'être implanté à une **distance d'au moins 100 m** par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles) en activités et étrangers à l'exploitation dont le logement de fonction relève.
- S'il s'agit d'un logement de fonction par construction neuve :
 - l'emprise au sol du logement de fonction ne doit pas excéder **au global 150 m² maximum** (extension comprise).
- S'il s'agit d'un logement de fonction par changement de destination :
 - le bâtiment doit être existant à la date d'approbation du PLU
 - le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants),
 - avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre,
 - à compter de la date d'approbation du PLU, les extensions des bâtiments principaux sont autorisées dans une limite globale de **150 m² maximum** d'emprise au sol (comprenant le bâtiment d'origine et son extension).

Pour les habitations qui ne sont pas lié à un logement de fonction :

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

- **l'extension** des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve :
 - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m) ;
 - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU ;
 - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment d'habitation initial et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Le changement de destination pour un usage d'habitation sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

- **Le changement de destination** (est autorisé sous réserve de cumuler les dispositions suivantes) :
 - le changement de destination devra s'effectuer dans le volume existant sans extension ultérieure
 - le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants) ;
 - avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre ;
 - que la construction d'origine présente **une emprise au sol minimale de 60 m²** lorsqu'il s'agit de réaliser un nouveau logement ;
 - que la construction soit implantée à **une distance d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activité situés en zone A ;
 - que l'assainissement non collectif soit réalisable ;
 - les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe* à cette habitation (*non destinée à être habitée) ;
 - dans tous les cas, le changement de destination (PC ou DP) ne pourra être admis qu'après avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- **Dispositions spécifiques pour les constructions se situant à moins de 100 m de constructions agricoles générant un périmètre de protection sanitaire:**
 - Les changements de destination ne sont pas autorisés à l'intérieur de ces périmètres de protection sanitaire.
 - Les extensions de constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve de ne pas avoir pour conséquence de rapprocher lesdites habitations des exploitations agricoles.
- **Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du code rural. Lorsqu'ils constituent le prolongement d'une exploitation agricole :** les gîtes ruraux, les fermes auberges, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire et les locaux destinés à la localisation des produits du terroir ainsi que les constructions et installations qui leur sont éventuellement nécessaires sont autorisés à condition qu'ils respectent cumulativement les dispositions suivantes :
 - Être implanté à **moins de 100 m** des bâtiments de l'exploitation concernée,
 - Être implanté à une distance **d'au moins 100 m** par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles) en activités et étrangers à l'exploitation dont le logement de fonction relève.

- Elles doivent être créées par le biais d'un changement de destination. Le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins $\frac{3}{4}$ des murs porteurs existants), avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre, présenter **une emprise au sol minimale de 60 m²**.
 - Le minimum de surface au sol ne s'applique pas lorsque le bâtiment susceptible de changer de destination, est situé dans le corps de la construction principale, accolé ou en contiguïté, on considérera alors qu'il s'agit d'une extension de la construction auquel on y ajoute un changement de destination.
 - Les extensions des bâtiments principaux sont limitées à **20 m² + 30%** de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une **limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU.
 - Les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe à cette habitation.
 - Concernant la création de locaux de transformation ou de vente, ils pourront être réalisés par construction neuve, à condition que leur emprise au sol soit limitée à **60 m²**.
- Lorsqu'il n'existe pas de bâtiment inférieur à 60 m² susceptible de recevoir une affectation d'annexe* à l'habitation (*non destinée à être habitée), la construction neuve d'annexes (détachées de la construction principale et non destinée à être habitée) est autorisée sous réserve :
- d'être situé en dehors des périmètres sanitaires générés par les bâtiments agricoles en activité, afin de ne pas réduire la distance entre les bâtiments des tiers et ceux dépendant de l'activité agricole. Cette distance pourra être réduite, à titre exceptionnel, dès lors que la configuration des lieux ne permet pas de respecter les dispositions susvisées ;
 - que l'annexe* soit située à l'intérieur d'un rayon maximum de **40 m** défini à partir de la projection verticale du volume (emprise au sol) de la construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
 - que l'emprise au sol globale de ces annexes soit limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU ;
 - que la hauteur à l'égout du toit ou à l'accroterre soit limitée à **3,50 m**.
- Pour les logements de fonction liés à l'activité agricole et les bâtiments issus de la diversification de l'activité agricole, lorsqu'ils sont déjà existants et qu'ils sont implantés à moins de **100 m** par rapport aux bâtiments agricoles en activité soumis à distance d'implantation et étrangers à l'exploitation dont ils relèvent (*sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles*) :
- leur extension pourra s'effectuer uniquement dans le prolongement de l'implantation initiale sans se rapprocher par décrochement des bâtiments agricoles en activité et étrangers à l'exploitation dont elles relèvent, afin de ne pas réduire les interdistances.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises dans la présente zone (A), s'ils sont liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie, à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides, ou à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec), à l'adduction en eau potable ou à l'irrigation et autorisées à ce titre, ainsi qu'à la réalisation d'infrastructures routières, à la réalisation des ouvrages d'assainissement autonome y compris lorsque les constructions sont situées en zones Ah.
- Les constructions ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments, ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone Ap :

2.4- Pour les zones Ap

- Sans objet

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone Am :

2.5 - Pour les zones Am sont autorisés

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux, ouvrages et constructions nécessaires pour la station d'épuration et pour le château d'eau, son entretien et ses extensions éventuelles.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

A 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

A 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

A 3.3 – Voirie

- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnées, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
- Les constructions de bâtiments agricoles ont la possibilité de pourvoir à l'alimentation en eau potable via un forage.

A 4.2 - Assainissement :**A 4.2.1 - Eaux usées :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord du Maire. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

A 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).

A 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS**A 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**

- Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.
- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de recul éventuellement portées sur le plan.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront respecter l'alignement de fait ou être implantées à **5 m minimum de l'alignement de la voie**.

A 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (article 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;
 - d'extensions de bâtiments agricoles nécessités par des considérations fonctionnelles justifiées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - de la réalisation d'ouvrages liés à la mise aux normes des exploitations agricoles, à la mise aux normes des assainissements individuels
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

A 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

A 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**A 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

A 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.

A 6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

A 7.1 - Limites séparatives

- Lorsque le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il devra s'implanter à **3 m minimum de la limite séparative**.

A 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété, sauf :

- Pour les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricole, horticole ou maraîchère, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant, elles devront être implantées :
 - à **100 m maximum** des bâtiments constituant le siège d'exploitation.
 - à une **distance d'au moins 100 m** par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles) en activités et étrangers à l'exploitation dont le logement de fonction relève.
- Pour les autres d'habitations non liées au logement de fonction :

Le bâtiment qui accueille le changement de destination devra être implanté :

- à une **distance d'au moins 100 m** par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles) en activités.

L'annexe (détachée de la construction principale et non destinée à être habitée) doit être située :

- à l'intérieur d'un rayon maximum de **40 m** défini à partir de la projection verticale du volume (emprise au sol) de la construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU
- Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du code rural. Lorsqu'ils constituent le prolongement d'une exploitation agricole : les gîtes ruraux, les fermes auberges, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire et les locaux destinés à la localisation des produits du terroir ainsi que les constructions et installations qui leur sont éventuellement nécessaires, devront être implantées :
- à **moins de 100 m** des bâtiments de l'exploitation concernée,
 - à une distance **d'au moins 100 m** par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles) en activités et étrangers à l'exploitation dont le logement de fonction relève.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Les logements de fonction :
- S'il s'agit d'une construction neuve : l'emprise au sol du logement de fonction ne doit pas excéder **au global 150 m² maximum** (extension comprise).
 - S'il s'agit d'un changement de destination : à compter de la date d'approbation du PLU, les extensions des bâtiments principaux sont autorisées dans une limite globale de **150 m² maximum** d'emprise au sol (comprenant le bâtiment d'origine et son extension).
 - Sous la forme d'un local de gardiennage : une emprise au sol de **30 m²** et adossé à un bâtiment agricole.
- Pour les autres d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU (non liées au logement de fonction) :
- Les extensions sont limitées à 20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires à la date d'approbation du PLU.
- Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du code rural. Lorsqu'ils constituent le prolongement d'une exploitation agricole : les gîtes ruraux, les fermes auberges, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire et les locaux destinés à la localisation des produits du terroir ainsi que les constructions et installations qui leur sont éventuellement nécessaires :
- Les bâtiments principaux doivent présenter une **emprise au sol minimale de 60 m²**.
 - Les extensions des bâtiments principaux sont limitées à **20 m² + 30%** de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une **limite globale de 60 m² supplémentaire** à la date d'approbation du PLU. Dans tous les cas, l'extension ne pourra pas doubler l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol globale des annexes liées aux constructions d'habitation est limitée à 60 m² maximum au total à la date d'approbation du PLU.
- Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.
- Lorsqu'une extension est projetée sur un bâtiment d'habitation existant :
 - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie.
- Pour les constructions d'annexes (détachées de la construction principale et non destinées à être habitées):
 - la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).
- Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments d'exploitation agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**A 11.1. Généralités**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien, présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS**A 13.1 Sauvegarde des plantations existantes**

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

A 13.2 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

A 13.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
-

ZONE N

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE N

La zone **N** est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Tout bâtiment présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal. Ils devront dans la mesure du possible être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble des bâtiments présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin de garantir une protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-III-2°** du Code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

La zone NPL : délimite les secteurs dans lesquels peuvent être admis des équipements légers de loisirs, de tourisme dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site.

La zone NP : délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. Il s'agit d'une zone avant tout naturelle qui peut comporter quelques usages agricoles. Cette zone comprend également des bâtiments existants qui sont sans rapport avec l'activité agricole. Il s'agit notamment d'habitations ou de constructions susceptibles de changer de destination. Dans la zone naturelle **N**, les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les autres bâtiments ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination, dans le volume existant sans extension ultérieure dès lors qu'ils ont été identifiés par le règlement et que la qualité paysagère du site ne soit pas compromise. Les permis de construire ou la déclaration préalable pour les changements de destination sont soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La zone NPt (1) : délimite une zone naturelle qui s'inscrit comme le complément de la zone UT (Château des Pères). Elle reconnaît les espaces extérieurs de la propriété et plus précisément le parc du Château des Pères. Elle admet les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition ...) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone NPt (2): est destinée principalement aux loisirs, au tourisme, activité d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones N, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

N 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

N 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales

N 1.3- Zones humides :

- Elles seront repérées au document graphique au titre **L.123-1-5-III- 2°**
Étant entendu que par mode d'occupation on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont donc pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol, à l'intérieur de ces zones : tous les modes d'occupation, et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

N 1.4 – Dispositions communes à l'ensemble des zones N:

- Les centrales de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites
- Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux naturels, des paysages, des sites archéologiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf :
 - s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement d'espace naturel.
 - s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
 - s'ils sont ont un rapport direct avec des travaux de voirie, d'aménagements paysagers de terrains, espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou constructions admises dans la zone.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits sur l'ensemble des zones NPt :

N 1.5 - Pour les zones Npt sont interdits en complément du paragraphe N 1.4

- Les constructions neuves à usage d'hébergement sont interdites.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits sur l'ensemble des zones NP :

N 1.6 - Pour les zones NP sont interdits en complément du paragraphe N 1.4

- Il s'agit d'un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute occupation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.
- Les constructions quelque soit leurs affectations sont interdites à l'intérieur de la zone NP, sauf celles autorisées à l'article 2.8

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions communes à l'ensemble des zones N, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

N 2.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

N 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone N y compris NP :

N 2.3 – Sur l'ensemble des zones N y compris NP:

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les travaux d'aménagement des ouvrages des concessionnaires en charge d'un service public existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone N sauf NP :

N 2.4 – Sur l'ensemble des zones N sauf NP:

- Les travaux liés aux cheminements piétons et aux deux-roues, les stationnements et ouvrages nécessaires à l'étude, la découverte et la protection de la zone considérée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la richesse et qualité des sites
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de voirie, aménagement paysager des terrains et espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou des constructions admises dans la présente zone.
- Les équipements publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens ..., sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.

- La reconstruction des bâtiments, ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPL :

N 2.5 – Dispositions spécifiques pour la zone NPL:

- Les constructions légères, installations et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs ;
- Les travaux qui tout en modifiant le fonctionnement ou l'aspect naturel de la zone, visent à en améliorer la capacité d'accueil des richesses écologiques sans modifier le régime hydrologique existant (reprofilage des berges, création de prairies humide, frayères, plans d'eau,...)
- Les constructions légères abritant les animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- Les sentiers piétons, parcours santé, chemins de découverte..., y compris les constructions légères de bâtiments nécessaires à leur exploitation ou aux services communs.
- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les installations légères sont autorisées

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPt(1) :

N 2.6 – Dispositions spécifiques pour la zone NPt(1):

- Les installations et aménagements liés aux activités artistiques, culturelles et touristiques
- Les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition ...) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les installations et aménagement légers sont autorisées

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPt(2) :

N 2.7 – Dispositions spécifiques pour la zone NPt(2):

- Les activités d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination pour un usage d'habitation ou/et hébergement sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

➤ **l'extension** est autorisée sous réserve :

- que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m).
- d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU.
- que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

➤ **Le changement de destination** est autorisé sous réserve de cumuler les dispositions suivantes :

- le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants),
- avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre,
- que la construction d'origine présente **une emprise au sol minimale de 60 m²** (Le minimum de surface au sol ne s'applique pas lorsque le bâtiment susceptible de changer de destination, est situé dans le corps de la construction principale, accolé ou en contiguïté, on considérera alors qu'il s'agit d'une extension de la construction auquel on y ajoute un changement de destination),
- que la construction soit implantée à **une distance d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activités situé en zone A,
- que l'assainissement non collectif soit réalisable.
- Les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe* à cette habitation (*non destinée à être habitée).

➤ **Dispositions spécifiques pour les constructions se situant à moins de 100 m de constructions agricoles générant un périmètre de protection :**

- Les changements de destination ne sont pas autorisés à l'intérieur de ces périmètres de protection sanitaire.
- Les extensions de constructions existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas avoir pour conséquence de rapprocher lesdites habitations des exploitations agricoles.
- La construction d'annexes* aux habitations existantes est autorisée, sous réserve de ne pas réduire la distance entre les bâtiments des tiers et ceux dépendant de l'activité agricole. Cette distance pourra être réduite, à titre exceptionnel, dès lors où la configuration des lieux ne permet pas de respecter les dispositions susvisées.

- La construction d'annexes* (*détachés de la construction principale et non destinée à être habitée) sous réserve :
 - que l'emprise au sol globale de ces bâtiments annexes soit limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU.
- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les constructions légères sont autorisées.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NP :

N 2.8 – Dispositions spécifiques pour la zone NP:

- Il s'agit d'un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute occupation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

Seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
- La création de voies nouvelles.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de voirie, aménagement paysager des terrains et espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou des **constructions** admises dans la présente zone.

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

- l'extension des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve :
 - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m) ;
 - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU ;
 - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment d'habitation initial et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Le changement de destination pour un usage d'habitation sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :
 - Le changement de destination devra s'effectuer dans le volume existant sans extension ultérieure ;
 - le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants) ;
 - avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre ;
 - que la construction d'origine présente **une emprise au sol minimale de 60 m²** lorsqu'il s'agit de réaliser un nouveau logement ;
 - que la construction soit implantée à **une distance d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activité situés en zone A ;

- que l'assainissement non collectif soit réalisable ;
 - Les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe* à cette habitation (*non destinée à être habitée) ;
 - Dans tous les cas, le changement de destination (PC ou DP) ne pourra être admis qu'après avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature du Patrimoine et des Sites)
- Dispositions spécifiques pour les constructions se situant à moins de 100 m de constructions agricoles générant un périmètre de protection sanitaire:
- Les changements de destination ne sont pas autorisés à l'intérieur de ces périmètres de protection sanitaire.
 - Les extensions de constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve de ne pas avoir pour conséquence de rapprocher lesdites habitations des exploitations agricoles.
- Lorsqu'il n'existe pas de bâtiment inférieur à 60 m² susceptible de recevoir une affectation d'annexe* à l'habitation (*non destinée à être habitée), la construction neuve d'annexes (détachées de la construction principale et non destinée à être habitée) est autorisée sous réserve :
- d'être situé en dehors des périmètres sanitaires générés par les bâtiments agricoles en activité, afin de ne pas réduire la distance entre les bâtiments des tiers et ceux dépendant de l'activité agricole. Cette distance pourra être réduite, à titre exceptionnel, dès lors où la configuration des lieux ne permet pas de respecter les dispositions susvisées ;
 - que l'annexe* soit située à l'intérieur d'un rayon maximum de **40 m** défini à partir de la projection verticale du volume de la construction principale d'habitation existante, tous débords et surplombs inclus (emprise au sol) ;
 - que l'emprise au sol globale de ces annexes soit limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU ;
 - que la hauteur à l'égout du toit ou à l'accrotere soit limitée à **3,50 m**.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

N 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

N 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

N 3.3 – Voirie

- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnées, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**N 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

N 4.2 - Assainissement :**N 4.2.1 - Eaux usées :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord du Maire. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

N 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- En l'absence de réseau 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).

N 4.3 - Réseaux divers :

(Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

N 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

N 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de recul éventuellement portées sur le plan.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront respecter l'alignement de fait ou être implantées à **5 m minimum de l'alignement de la voie.**

N 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (article 6.1) pourront être autorisées dans les cas :
 - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;
 - les extensions de bâtiments agricoles nécessités par des considérations fonctionnelles justifiées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

N 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**
- Rappel: la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

N 6.4 - Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

N 6.5 - Réseaux d'énergie électrique**N 6.5.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

N 6.5.2. Lignes futures - Sans objet.**N 6.6. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

N 7.1 - Limites séparatives

- Lorsque le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il devra s'implanter à **3 m minimum de la limite séparative**.

N 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Dispositions communes à l'ensemble des zones N (sauf Np non concerné par l'article):

N 8.1 – Disposition générale pour l'ensemble des zones N sauf NP et NPt:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété

Dispositions spécifiques pour les zones NPt :

N 8.2 – Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété, sauf :
 - dans le cas où il s'agit d'un changement de destination. L'implantation d'un bâtiment qui accueille le changement de destination devra être implanté à une distance **d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activités.

La construction d'annexes* (*détachée de la construction principale et non destinée à être habitée) aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, doit être située :

- à l'intérieur d'un rayon maximum de 40 m défini à partir de la projection verticale du volume (emprise au sol) de la construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions communes à l'ensemble des zones N (sauf Np non concerné par l'article):

N 9.1 – Disposition générale pour l'ensemble des zones N sauf NPt et NP:

- Il n'existe pas de règle d'emprise au sol.

Dispositions spécifiques pour les zones NPt :

N 9.2 – Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Il n'est pas imposé de règle d'emprise au sol, sauf concernant :

- L'emprise au sol globale de ces annexes est limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU.
- Les extensions des constructions principales qui sont limitées à **20 m² + 30%** de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de **60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions communes à l'ensemble des zones N:

N 10.1. Disposition générale pour l'ensemble des zones N,

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP :

N 10.2. Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Lorsqu'une extension est projetée sur un bâtiment existant :
 - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie.

Disposition particulière pour la zones NPt(2) et NP :

N 10.3. Disposition particulière pour la zones NPt(2) et NP :

- Pour les constructions d'annexes (détachées de la construction principale et non destinées à être habitées): la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

Dispositions communes à l'ensemble des zones N :

N 11.1. Intégration du bâti

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, bois, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

N 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

N 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) recevront obligatoirement un traitement (peinture, enduit...).
- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal ou être réalisé en bardage bois, de teinte naturelle.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

N 11.4. Couvertures - toitures

- Les toitures terrasses, toitures courbes et toitures végétalisées, sont autorisées pour les extensions de bâtiments non protégés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** et à condition:
 - de représenter une surface inférieure à 30 % de la surface global de la toiture
 - que la conception architecturale du projet le justifie
 - afin de répondre à des critères de Haute Qualité Environnementale, si un argumentaire technique démontre leur bien fondé au regard des objectifs poursuivis,
 - de favoriser les performances énergétiques de la construction.
- Un acrotère peut être imposé pour masquer une toiture à faible pente ou une toiture terrasse.

N 11.5. Dispositions spécifiques pour les élément de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° du Code de l'urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées:

- Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...)
- La pose de châssis de toiture et de capteur solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
- Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants.
- L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

Dispositions communes à l'ensemble des zones N (sauf NP non concerné par l'article) :

N 13.1- Obligation de planter :

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, bois, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

N 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

N 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** ° aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

N 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.

ANNEXE 1 – les espaces boisés classés EBC

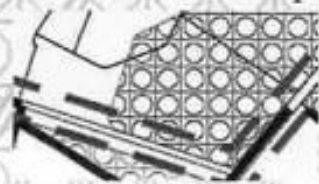
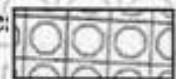
**au REGLEMENT
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

E.B.C.

Espace Boisé Classé

L'EBC est un zonage défini sur les documents d'urbanisme de la commune, POS⁽¹⁾ ou PLU⁽²⁾.

Il est généralement représenté sur les planches cartographiques par la trame suivante sur les plans à consulter en mairie :



Parfois, seule une partie de parcelle peut être classée.

La décision de zonage est prise par la commune après enquête publique et consultation des administrations

L'EBC a pour but de protéger la destination forestière des terrains, là où le maintien de la forêt est jugé nécessaire pour des raisons écologiques, pour le paysage, le cadre de vie ou pour l'économie forestière de la région.

- "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." (L130-1 du Code de l'urbanisme)
- les coupes sont autorisées à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la gestion forestière.

⁽¹⁾ Plan d'Occupation des Sols ⁽²⁾ Plan Local d'Urbanisme

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf :

- pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- si les bois et forêts sont soumis au régime forestier (forêts publiques)
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion ou d'un règlement type de gestion
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral
- si les coupes font déjà l'objet d'une autorisation délivrée au titre du Code forestier.

formulaire *Cerfa N° 13404*01*
à retirer en mairie ou à télécharger sur
www.urbanisme.equipement.gouv.fr
+
plan de situation



dépôt de la déclaration en mairie

1 mois

+ 1 à 4 mois si
consultations
nécessaires

pas de réponse

non-opposition
tacite

courrier de réponse

favorable
avec prescriptions

opposition
motivée

1 mois
minimum

COUPE conforme
à la déclaration et aux prescriptions

aucune
coupe

Pour toute précision technique
ou réglementaire :

D.R.A.A.F. de Rennes
SERFARE

15 av. de Cucillé
35047 RENNES cedex 9
Tél : 02.99.28.22.20



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE

Annexe 9



Direction départementale
De l'agriculture et de la forêt
d'Ille et Vilaine
Service espace rural, eau et forêt

- 9 MARS 2006

**Arrêté préfectoral
d'autorisation de coupes par catégories
dans les espaces boisés classés à conserver**

La Préfète de la région Bretagne
Préfète d'Ille et Vilaine
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 130.1 relatif aux espaces boisés classés à conserver,
VU le Code Forestier, et en particulier les articles L 6 et L 8 relatif aux documents de gestion durable des forêts,
VU l'arrêté préfectoral d'autorisation de coupes par catégories du 30 octobre 1978,
VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne du 10 octobre 2005,
VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement du 28 novembre 2005,
Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

ARRETE

Article 1 - Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes conformes à un document de gestion durable au sens de l'article L 8 du Code Forestier, à savoir :

- 1° les forêts dotées d'un plan simple de gestion agréé et gérées conformément au document de gestion ;
- 2° les bois et forêts gérés conformément à un règlement type de gestion approuvé et dont le propriétaire est adhérent à un organisme agréé comme organisme de gestion et d'exploitation en commun des forêts ou recourt, par contrat d'une durée d'au moins dix ans, aux conseils en gestion d'un expert forestier agréé ou de l'Office National des Forêts.
- 3° les forêts relevant du régime forestier (forêts domaniales et de collectivités), gérées conformément à un aménagement ou à un règlement type de gestion approuvés.
- 4° les bois et forêts des collectivités publiques ne relevant pas du régime forestier, gérés par l'Office National des Forêts conformément à un règlement type de gestion agréé, si le propriétaire s'est engagé par contrat avec l'Office National des Forêts à appliquer à sa forêt les dispositions de ce règlement pour une durée d'au moins dix ans.

Article 2 - Sont également dispensées de cette autorisation préalable les coupes entrant dans une des catégories suivantes :

Catégorie 1 : Les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins d'un tiers du volume sur pied.

Catégorie 2 : Les coupes rases de peupleraies de moins d'un hectare sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans. Dans la même propriété aucune coupe rase contiguë ne sera effectuée tant que la parcelle précédemment exploitée n'aura pas été reconstituée.

Catégorie 3 : Les coupes de régénération de moins d'un hectare des peuplements de résineux arrivés à l'âge normal d'exploitabilité sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans ; dans la même propriété, aucune coupe de régénération ne pourra être effectuée en contiguïté avec la précédente, tant que la reconstitution de celle-ci n'aura pas été complètement assurée.

Catégorie 4 : Les coupes rases de taillis simples âgées de plus de 20 ans de moins de quatre hectares respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions.

Catégorie 5 : Les coupes d'amélioration des taillis de moins de quatre hectares préparant leur conversion en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.

Catégorie 6 : Dans les boisements linéaires (haies), le recépage du sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement, assurant le maintien d'un écran continu de végétation, et les coupes de moins de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, d'un diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera effectuée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.

Catégorie 7 : Les coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres (arbres morts, malades ou parasités).

Article 3 - Les dispenses énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux cas suivant :

Les parcelles à exploiter ne doivent pas être situées dans :

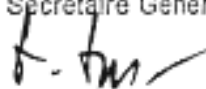
- ⇒ une forêt placée sous régime spécial d'autorisation administrative de coupe prévu à l'article L222-5 du Code Forestier.
- ⇒ une zone urbaine ou d'urbanisation future, d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ;
- ⇒ une zone d'aménagement concerté ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé suivant le régime antérieur à la loi SRU tant que le POS n'a pas été révisé en PLU.
- ⇒ un site et paysage des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142-3 du code de l'urbanisme ;
- ⇒ un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 ;
- ⇒ une réserve naturelle classée au titre de la loi du 10 juillet 1976,
- ⇒ un périmètre de visibilité dans le rayon des 500 m d'un monument historique.
- ⇒ un périmètre défini par un arrêté de biotope.
- ⇒ un habitat forestier inclus dans un site d'importance communautaire (natura 2000) non doté d'un document d'objectif.

Article 4 - L'arrêté préfectoral du 30 octobre 1978 d'autorisation de coupes par catégories est abrogé et remplacé par les dispositions du présent arrêté.

Article 5 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille et Vilaine, MM. les Sous-Préfets d'Ille et Vilaine, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, Mmes et MM. les Maires du Département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

- 9 MARS 2006

La Préfète,
Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général



Gilles LAGARDE

ANNEXE 2 – le règlement du PPRI

**au REGLEMENT
du PLAN LOCAL D'URBANSIME**



Liberté . Égalité . Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
d'Ille et Vilaine

Plan de Prévention des Risques d'Inondations du bassin de la Seiche et de l'Ise

Service
Urbanisme
Habitat
Construction

Bureau des Plans
De Prévention
Des risques

Prescrit
Par arrêté
préfectoral du
10 / 12 / 2001



Zone humide de La Glaume

REGLEMENT

23/10/2006

SOMMAIRE

	Pages
Introduction :	2
Rappel réglementaire	
Contenu du règlement	
TITRE 1 dispositions générales	4
Article 1 - Champ d'application	4
1.1 Dénomination et délimitation du zonage	
1.2 Principes généraux	
1.3 Avertissements	
Article 2 - Effets du PPR	5
2.1 en matière d'urbanisme	
2.2 en matière de travaux	
Article 3 - Cote de référence	6
Article 4 -Lecture du règlement	8
Article 5 – Définitions utiles	9
TITRE II : Réglementation des projets nouveaux	10
Définition de la zone/Dispositions applicables	
Article 1 - Conditions de réalisation	10
1.1 Règles d'urbanisme	10
1.1.1 Interdictions	
1.1.2 Autorisations	
1.2 Règles de construction	11
1.2.1 Interdictions	
1.2.2 Autorisations	
1.2.3 Prescriptions	
Article 2 - Conditions d'utilisation	12
2.1 Prescriptions	
TITRE III : Mesures sur les biens et activités existants	14
Définition des différentes zones	
Dispositions applicables dans chacune des zones	
Mesures d'aménagement	14
1.1 Interdictions	
1.2 Autorisations	
1.3 Prescriptions	
TITRE IV : Recommandations	18
TITRE V : Mesures de prévention , de protection et de sauvegarde	19
Mesures de prévention	
Mesures de protection	
Mesures de sauvegarde	
Lexique	21

INTRODUCTION

Rappel réglementaire :

Les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) constituent un outil essentiel de la politique définie par l'État en matière de prévention des inondations* et de gestion des zones inondables.

La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de la nature a institué les PPR (plans de prévention des risques) aux termes de son article 16-1 modifiant les articles 40-1 à 40-7 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, aujourd'hui codifiés aux articles L.562.1 à L.562.7 du code de l'environnement.

L'article L.562-1 du code de l'environnement spécifie : "L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations*, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes et les cyclones".

"Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin, de :

" 1° délimiter les zones exposées aux risques, "dites zones de danger" en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, aménagement ou exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;"

"2° délimiter les zones, "dites zones de précaution" qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;"

"3° définir les mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

"4° définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, 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 qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le contenu du règlement :

Conformément à l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le règlement de PPRI comporte des **interdictions**, des **autorisations sous conditions** (prescriptions) et des **recommandations**, ainsi que des **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**.

Ces règles concernent prioritairement les **projets nouveaux** mais aussi **les projets sur les biens existants et plus généralement l'usage des sols**.

Concernant les mesures applicables aux biens existants, il s'agit de mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantations existant à la date d'approbation du PPRI, qui doivent être réalisées par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ; ces mesures peuvent être de natures très diverses, et s'appliquent aux bâtiments mais aussi à tous types de travaux et d'aménagements susceptibles d'influencer les conditions du risque.

*****0000*****

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application :

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes suivantes faisant partie du périmètre du PPR i prescrit :

Amanlis, Availles sur Seiche, Boistrudan, Bourgbarré, Brie, Brielles, Chanteloup, Châteaugiron, Corps-Nuds, Domalain, Essé, Gennes sur Seiche, Janzé, Piré sur Seiche, Marcillé-Robert, Moutiers, Nouvoitou, Orgères, Retiers, Saint-Armel, Visseiche.

La totalité du périmètre prescrit concerne donc 21 communes. Le présent PPRi concerne le phénomène naturel d'inondation par débordement du lit mineur dans le lit majeur des rivières de la Seiche et de l'Ise..

1.1 Dénomination et délimitation du zonage réglementaire :

Zone Violet tramé : quelque soit l'aléa = Zone d'Expansion des Crues (ZEC)	Aléa faible : $H < 0.50$ m Aléa moyen : $0.50 \text{ m} < H < 1\text{m}$ Aléa fort : $1\text{m} < H < 2 \text{ m}$ Aléa très fort : $H > 2 \text{ m}$
---	--

1.2 Principes généraux :

- . Le risque ne doit pas être aggravé et l'écoulement des crues ne doit pas être perturbé.
- . La sécurité des personnes doit être assurée.
- . Les remblais sont interdits en zone inondable sauf lorsqu'ils sont expressément autorisés par le présent règlement.
- . Les constructions autorisées doivent prendre en compte la cote de référence, c'est à dire la cote de la crue centennale à laquelle il convient d'ajouter 30 cm pour obtenir le niveau de construction du dessus de plancher. (Voir page 8 le calcul de la cote de référence pour toute construction autorisée).
- . Les extensions, changements de destination et reconstructions sont traitées dans l'article relatif à l'existant.
- . Par « existant », il est entendu « à la date d'approbation du présent PPR ».
- . Lorsqu'une construction est « à cheval » sur 2 zones, le règlement applicable sera celui de la zone dont la surface est supérieure à 50 % de la surface totale de la construction.

1.3 Avertissements:

. A proximité immédiate du zonage, l'exercice du principe de précaution est recommandé en limite extérieure du zonage pour limiter les facteurs aggravant de la crue (imperméabilisation, ...) et pour prendre en compte une éventuelle crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence

. Sur les terrains contigus aux zones inondables, chaque maître d'ouvrage ou intervenant concerné prendra les dispositions nécessaires pour vérifier le niveau altimétrique de son opération afin de ne pas créer de nouvelle vulnérabilité.

. Les digues ou ouvrages de protection limitant les effets de crues doivent faire l'objet d'une surveillance régulière.

. Les maîtres d'ouvrages doivent veiller à assurer une gestion cohérente à l'échelle de l'ensemble du bassin versant en préservant les zones humides, talus et espaces nécessaires à l'expansion et à l'écroulement des crues.

L'intervention des maîtres d'ouvrages peut notamment porter sur :

- l'aménagement de plaines d'inondation dans le lit majeur, en des endroits acceptables, pour protéger les habitations en aval.
- l'implantation d'ouvrages de rétention-régulation dans les zones déjà urbanisées.
- des pratiques agricoles particulières adaptées sur l'ensemble du bassin versant comme par exemple :
 - le maintien des talus, voire leur création,
 - maintien d'une couverture végétale hivernale par toute culture adaptée,
 - le labourage des terrains perpendiculairement à la pente.

Rappel : La circulaire du 6 août 2003 relative à l'organisation du contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique rappelle que le contrôle des digues de protection contre les inondations est soumis à la police de l'eau.

Article 2 : Effets du PPR

2.1 En matière d'urbanisme

Le PPRi approuvé vaut **servitude d'utilité publique**. Le dossier réglementaire doit être annexé au Plan d'Occupation des Sol (POS)/Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un délai de 3 mois, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRi, ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni, conformément aux prescriptions de l'article L.562-5 du code de l'environnement, notamment des peines édictées aux articles L.480-4, L.480-5 et L.480-7 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le zonage du PPRi pourra être précisé et affiné, sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes après accord du Préfet.

Cet accord sera sollicité par la fourniture aux services de l'Etat chargés du PPRi, de tout moyen de nature à prouver le caractère non inondable de certaines parcelles ou parties de parcelles. Les documents produits devront montrer la situation de ces parcelles, ou parties de

parcelles, à une date antérieure à l'approbation du PPRi et seront confortées par des levés topographiques.

Dès lors, pour ces parcelles ou parties de parcelles, c'est le plan du PLU mis à jour qui fera référence.

Par ailleurs, concurremment avec l'application de ces dispositions pénales, l'article L.480.14 du code de l'urbanisme, introduit par la loi n° 2003.699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, offre à la commune ou à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, la possibilité de saisir le tribunal de grande instance (TGI) en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité des travaux illicites dans un secteur soumis aux risques naturels prévisibles. L'action civile se prescrit en pareil cas dans un délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.

De plus, ces agissements peuvent être sanctionnés par un refus d'indemnisation par les assurances des dommages générés par les inondations (articles L.121-16 et 125-6 du code des assurances).

Lorsque les règles du document d'urbanisme et celles du règlement de PPR divergent, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. L'autorité compétente pour délivrer les actes d'urbanisme peut instituer dans le document d'urbanisme de sa commune des règles plus contraignantes que celles du PPR.

Les règles d'urbanisme font l'objet d'un contrôle de l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols.

2.2 En matière de travaux

Lorsque les prescriptions portent sur les conditions de construction des ouvrages autorisés (matériaux, fondations, structures, etc.), elles relèvent des « règles particulières de construction » définies à l'article R 126-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces règles de construction peuvent comprendre des études dont l'objet est de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation des projets autorisés (exemple : résistance au courant ou à l'affouillement de fondations).

Elles sont mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage, qui s'engagent lors du dépôt de demande du permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets. Il n'y a donc pas lieu d'exiger la production d'une étude à l'appui d'une demande de permis de construire, et encore moins d'en vérifier les résultats. Une telle demande serait d'ailleurs contraire aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent limitativement la liste des pièces à fournir. Néanmoins, lors de la délivrance d'une autorisation (de construire, de lotir, etc.), il peut être précisé au maître d'ouvrage, pour information et par note distincte, l'existence des prescriptions techniques qu'il lui appartient de respecter, et, le cas échéant, les moyens de les mettre en œuvre.

Article 3 : Cote de référence

Le risque d'inondation pris en compte est celui résultant du débordement du cours d'eau. Le phénomène de référence retenu est celui de la crue centennale (niveau NGF – IGN 69) obtenu par la modélisation du bassin de la Vilaine, de l'Ille et de l'Illet concernant les 36 communes précitées.

Les cotes de la crue centennale sont reportées sur la carte des aléas.

Pour toutes les zones où des travaux sont autorisés, la cote de constructibilité s'applique en prenant la cote de la crue centennale ou PHEC à laquelle on ajoute 30cm : cette surcote correspond à la hauteur estimée d'une dalle de plancher. De sorte que **la cote de référence coïncide avec la cote du dessus du plancher**

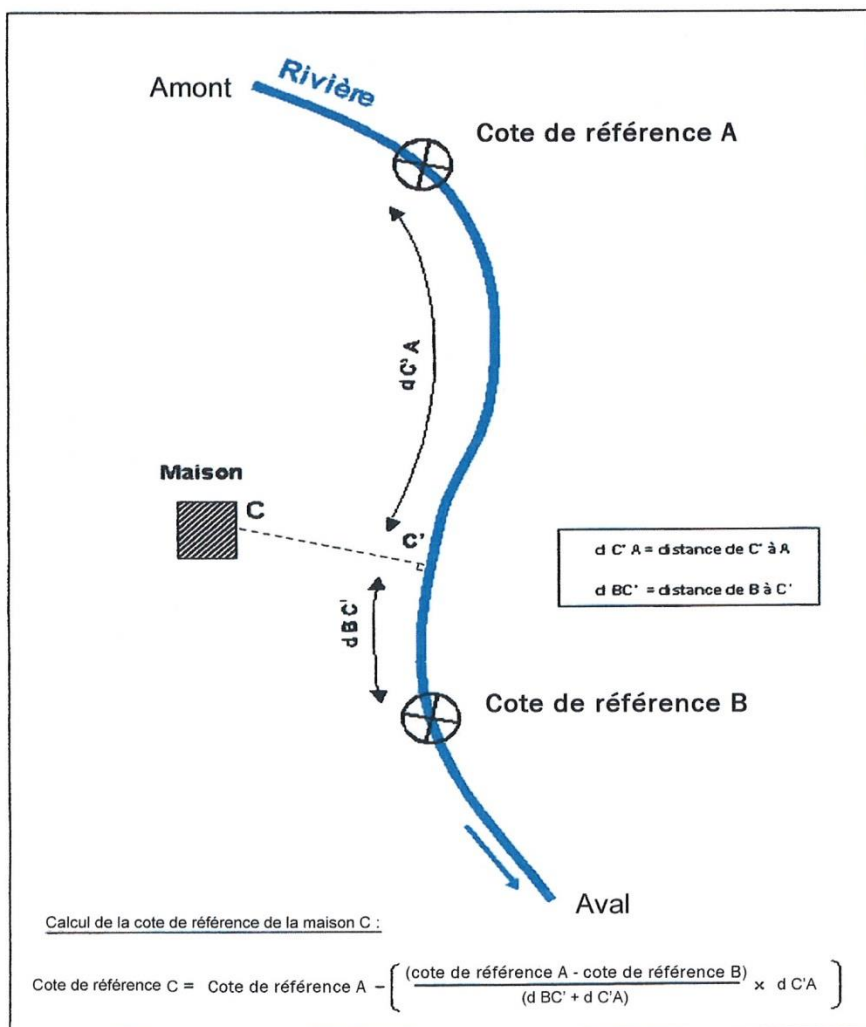
Les cotes figurant sur les cartes d'aléas sont les cotes de la crue.

Les cotes figurant sur les cartes réglementaires sont les cotes de référence.

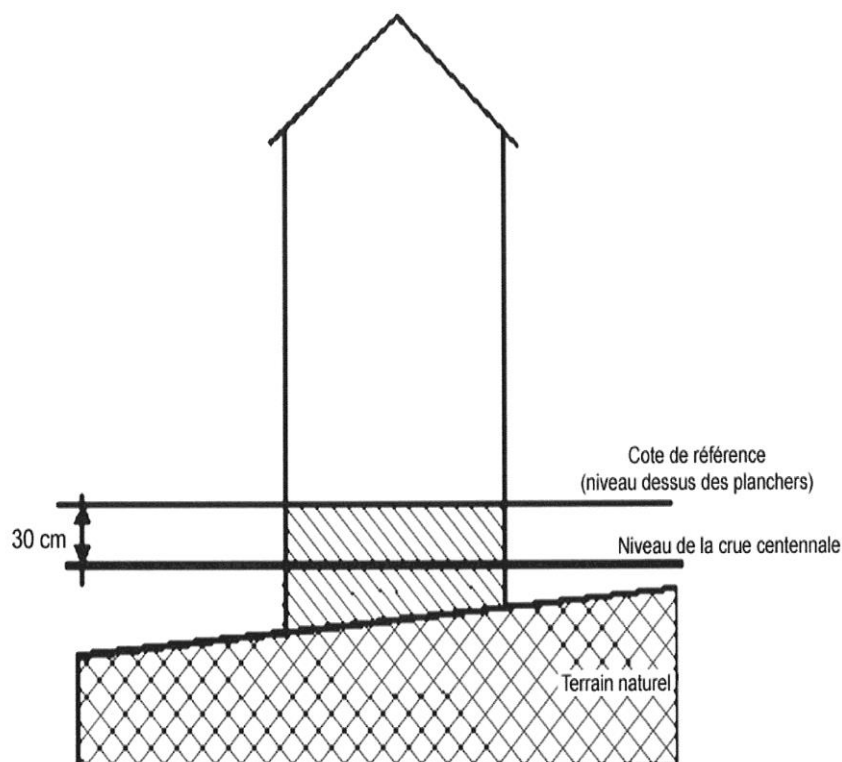
Calcul de la cote de référence entre 2 profils en travers

La valeur de la cote de référence, en tout point de la zone inondable, entre des profils en travers, sera établie par interpolation linéaire entre deux profils en travers, selon l'exemple ci-dessous :

CALCUL DE LA COTE DE REFERENCE EN TOUT POINT



Définition de la cote de référence par rapport au niveau de la crue centennale



Article 4 : Lecture du règlement

Le tableau suivant présente sous forme de colonnes les 5 zones numérotées par chapitre. Pour chacune de ces zones, les mesures d'interdictions et de prescriptions s'affichent dans les lignes du tableau. Lorsque les mesures sont similaires aux zones, les colonnes sont réunies afin de faciliter la lecture.

NB : Textes de référence pour la réglementation:

- **Circulaire n°234 du 30 avril 2002**
relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines
- **Circulaire du 21 janvier 2004**
relative à la maîtrise de l'urbanisme et de l'adaptation des constructions en zone inondable

Article 5: Portée juridique des recommandations

D'une manière générale, une recommandation s'entend comme une invitation à agir dans un sens déterminé.

Il s'agit donc, par opposition à directive ou injonction, **d'une suggestion dépourvue de caractère contraignant.**

Article 6 : Définitions utiles

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

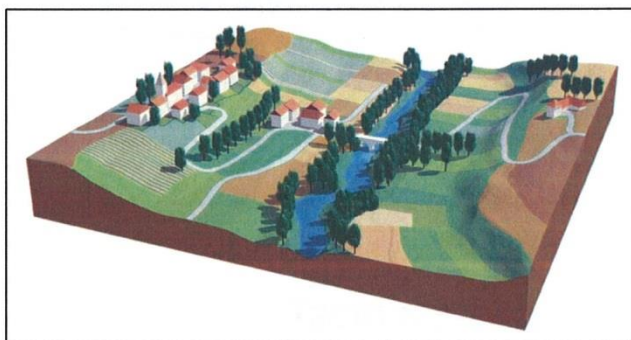
Le débit d'un cours d'eau en un point donné est la quantité d'eau en mètres cubes (m³) passant en ce point par seconde (s) : il s'exprime donc en mètres cubes par seconde (m³/s).

Une crue correspond à l'augmentation du débit (m³/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

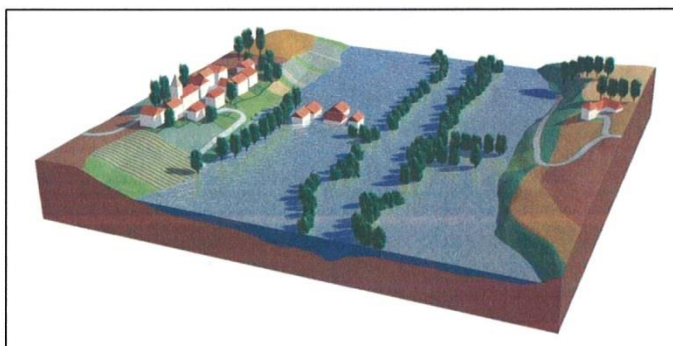
Une crue centennale est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées et qui a une chance sur cent de se produire chaque année.

La période de retour est l'inverse de la probabilité de survenue du phénomène: une inondation ayant une période de retour de 100 ans (crue centennale) a une chance sur cent de se produire ou d'être dépassée chaque année.

Lit mineur : il est constitué par le lit ordinaire du cours d'eau, pour le débit d'étiage (basses eaux) ou pour les crues fréquentes



Lit majeur : il comprend les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur sur une distance qui peut aller de quelques mètres à plusieurs kilomètres. Sa limite est celle des crues exceptionnelles dont fait partie la crue centennale



TITRE II - Réglementation des projets nouveaux

Dispositions applicables à la zone Violette tramée

La zone Violette tramée correspond aux secteurs inondables non urbanisés ou peu urbanisés (zone d'expansion de crue).

Quelle que soit la hauteur d'eau

Article 1 : conditions de réalisation

1-1 Règles d'urbanisme

1-1.1 sont interdits :

- 1 Tous remblais, affouillements, constructions, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 1.1.2 suivant.
- 2 Les essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime, telles que les conifères, robiniers faux acacias, les peupliers en rive des cours d'eau...
- 3 Les élevages soumis à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées.
- 4 Les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.
- 5 La création de sous-sols

1.1. 2 sont autorisés :

- 1 Les créations d'aires de stationnement sans exhaussement ni imperméabilisation du sol.
- 2 Les travaux et installations, préalablement autorisés au titre du code de l'environnement, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.
- 3 Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

4	Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, stations d'épuration, ...
5	L'autorisation des systèmes d'assainissement individuel est subordonnée aux préconisations d'une étude de définition de filière sur les parcelles concernées.
6	Les ouvrages et aménagements hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau (écluse, vannage, barrage, recalibrage du cours d'eau, ...).
7	Les travaux d'infrastructure publique (voirie, station de pompage et de relèvement d'un réseau public, réseaux divers), à condition que la finalité de l'opération ne permette pas de nouvelles implantations en zone inondable (à l'exception des secteurs où les constructions nouvelles sont possibles).
8	La création de terrains de sports et de loisirs (hors hébergement, campings-caravanages) ainsi que les sanitaires et vestiaires qui leur sont nécessaires.
9	La mise en place de nouvelles clôtures constituées de quatre fils superposés au maximum sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.
10	Les constructions et installations nouvelles directement liées aux activités nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau (ne pourront, par exemple, en aucun cas être considérées comme nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau, les activités liées à l'hébergement, à la restauration ou les activités nécessitant des affouillements et des mises en remblais telles les carrières en vallées alluviales).

1-2 Règles de construction

1-2-1 sont interdits

1	Toute construction dont le niveau du dessus de plancher est situé sous la cote de référence.
2	La construction de sous-sol.
en dessous de la cote de référence : ☐ l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants, ☐ les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence). ☐ le stockage des produits dangereux, polluant ou flottant dans un souci de préservation du milieu aquatique.	

	1-2-2 sont autorisés
1	La réalisation d'accès de sécurité extérieurs (escaliers, passages hors d'eau, etc.), en limitant au maximum la gêne à l'écoulement.
	1-2-3 sont prescrits
1	L'édification des constructions autorisées aux art 1.1.2 alinéa 10 sur pilotis ou sur vide sanitaire, au-dessus de la cote de référence.
2	La réalisation d'au moins un accès à l'immeuble au minimum au niveau de la cote de référence.
3	L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue : ❑ Résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables. ❑ Résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous pressions : lestage, armatures, ... ❑ Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...
4	La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes.
Article-2 : conditions d'utilisation	
	2.1 - sont prescrits
1	Pour toutes les installations susceptibles de flotter, telles que des cuves ou citernes, l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents (équipés de clapets anti-retour) et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence.

2	La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte (voir le plan d'alerte et de secours communal quand il existe). Les autres biens et produits (mobiliers urbains, ...) devront être protégés d'un emportement par les rues.
3	La mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.
4	Les travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante.
5	L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
6	La compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur.
7	La compensation volumique en lit majeur de tous remblais inhérents aux travaux, aménagements et installations d'intérêt public autorisés -précités. (* : ces compensations devront être justifiées par une étude hydraulique).

oooo0000oooo

TITRE III - Mesures sur les biens et activités existants

Dispositions applicables à la zone Violette tramée

La zone Violet tramée correspond aux secteurs inondables ou protégés non urbanisés ou peu urbanisés (zone d'expansion de crue).

Quelque soit la hauteur d'eau

Mesures d'aménagement

1 . Sont interdits :

- 1 Le changement d'affectation des locaux situés sous la cote de référence pour un usage autre que le stationnement.

Les changements de destination des niveaux situés en dessous de la cote de référence :

- 2
- ☐ s'ils créent des logements nouveaux ou des pièces habitables, des installations classées soumises à autorisation, des établissements recevant du public (hors 5ème catégorie), des équipements collectifs névralgiques, de bâtiments et centres opérationnels concourant à la gestion de la crise (casernes de pompiers...).
 - ☐ s'ils augmentent les risques de nuisances ou de pollution

- 3 Toute reconstruction après destruction par une crue et/ou ses conséquences, sauf patrimoine protégé au titre des monuments historiques, sans changement de destination ni aggravation de la vulnérabilité des lieux.

en dessous de la cote de référence :

- 4
- ☐ l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants,
 - ☐ les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence.
- le stockage des produits dangereux, polluant ou flottant dans un souci de préservation du milieu aquatique.

2 . Sont autorisés :

- | | |
|----|---|
| 1 | Les extensions des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PPR, dans la limite de 15 m ² d'emprise au sol, afin d'améliorer les conditions d'habitabilité ou le confort sanitaire. |
| 2 | l'extension des activités économiques et des équipements publics existants, à la date d'approbation du présent PPR, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol. ; sauf celles des implantations les plus sensibles visées à l'alinéa 1.1.1-4 des interdictions du titre II. |
| 3 | Les extensions des constructions directement liées aux activités nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau (ne pourront, par exemple, en aucun cas, être considérés comme nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau, les activités liées à l'hébergement ou la restauration). |
| 4 | Les extensions des constructions (hors usage d'habitation) directement liées à l'activité agricole existante. |
| 5 | Les extensions des locaux techniques et sanitaires des activités existantes dans la limite de 10 m ² d'emprise au sol. |
| 6 | Les réparations de biens sinistrés, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée. |
| 7 | La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une crue et sous réserve de diminuer sa vulnérabilité aux crues. |
| 8 | Les travaux d'adaptation, de réfection ou de rénovation des bâtiments existants, y compris pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités. |
| 9 | Les aménagements d'accès de sécurité extérieurs (escaliers, passages hors d'eau, etc.), en limitant au maximum la gêne à l'écoulement. |
| 10 | Les travaux d'infrastructure publique (voirie, station de pompage et de relèvement d'un réseau public, réseaux divers), à condition que la finalité de l'opération ne permette pas de nouvelles implantations (à l'exception des secteurs où les extensions sont possibles). |
| 11 | Les travaux de restauration des cours d'eau et des berges, y compris les équipements permettant la rétention des crues. |
| 12 | Les travaux d'entretien, de remplacement ou de redimensionnement des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau. |
| 13 | Les extensions d'aires de stationnement, sans exhaussement ni imperméabilisation. |

14	L'entretien et le remplacement des installations d'intérêt public destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.
15	Les aménagements de terrains existant de sports et de loisirs (hors campings-caravanages).
16	Le déplacement ou la reconstruction des clôtures, y compris les haies, existantes, sous réserve de prendre en compte les impératifs de l'écoulement des crues.
3. Sont prescrits	
1	La compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur.
2	La compensation volumique en lit majeur de tous remblais inhérents aux travaux, aménagements et installations d'intérêt public autorisés -précités. (* : ces compensations devront être justifiées par une étude hydraulique).
3	L'édification des constructions sur pilotis (ou dispositions constructives de nature à ne pas entraver la libre circulation de l'eau) ou sur vide sanitaire, au-dessus de la cote de référence.
4	Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence quand cela est techniquement possible.
5	L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue : ❑ Résistance des fondations aux tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables. ❑ Résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous pression : lestage, armatures, ❑ Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...Matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : revêtements muraux ou de sols, isolants, ...
6	La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes.

7	La mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.
8	L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
9	Pour toutes les installations susceptibles de flotter (cuves, citernes), l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents (équipés de clapets anti-retour) et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence. Les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée.
10	La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux entant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants minéraux, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte (voir le plan d'alerte et de secours communal quand il existe). Les autres biens et produits (mobiliers urbains, ...) devront être protégés d'un emportement par les crues.
11	Pour toutes extensions et lors de travaux de rénovation et changement de destination d'un bâtiment (sauf si ce changement est de nature à réduire les risques) : □ la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au-dessus de la cote de référence) quand cela est techniquement possible. □ Toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises.
12	Afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau"), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations.
13	Des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante.
14	Les terrains de camping devront, dans leur règlement, conformément à l'article L.443-2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil-homes même en l'absence de leurs propriétaires dès le déclenchement de l'alerte. A défaut de ces dispositions, le stationnement restera limité à la période du 15 mars au 15 octobre.
15	L'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, abris de jardin, caravanes, véhicules divers, ...)

TITRE IV - Recommandations

Autant que possible, sont recommandés :

1	Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage, etc., devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée (risques d'entraînement, dégradations diverses).
2	Les alternatives d'implantation en dehors des zones inondables pour les aménagements suivants : ❑ établissements recevant du public (notamment des personnes à mobilité réduite, etc.) et ouvrages souterrains (parkings), qui pourraient accroître la vulnérabilité des personnes, ❑ activités industrielles ou commerciales avec un risque de perte d'exploitation importante ou un risque de pollution, ❑ réseaux divers (eau potable, ...), ❑ bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise (hôpitaux, casernes de pompiers, ...), qui doivent fonctionner au mieux en période de crise.
3	La démolition de bâtiments d'activité inoccupés.
4	L'exercice du principe de précaution en limite extérieure du zonage pour limiter les facteurs aggravant de la crue (imperméabilisation, ...) et pour prendre en compte une éventuelle crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence.
5	Le maintien ou la mise en prairie de terres.
6	La mise en place de schémas d'évacuation et de secours pour les logements de type collectif et les bâtiments à caractère public.

TITRE IV - Mesures de prévention , protection et de sauvegarde

Il s'agit essentiellement de mesures d'ensemble qui ne sont pas directement liées à un projet spécifique et qui doivent être prises par les collectivités publiques, en respectant les compétences qui leur sont dévolues, ou incombent aux particuliers, en application des législations et réglementations qui les imposent. Elles sont notamment destinées à assurer la sécurité des personnes et à faciliter l'organisation des secours.

Article-1 Mesures de prévention

Information des habitants

Il appartient à la commune de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à sa disposition : affichage et publicité municipale.

En période de crue, la commune, en liaison avec les services de la Protection Civile, d'Incendie et de Secours et les services extérieurs de l'Etat, assure la diffusion régulière des prévisions dans l'ensemble des zones par les moyens qu'elle jugera utiles.

Article-2 Mesures de protection

□ 2.1 : Plan communal (ou intercommunal) de sauvegarde

Un plan de sauvegarde au niveau communal ou intercommunal, prévu par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004, sera constitué, en liaison avec les services de secours locaux. Ce plan sera compatible avec le plan ORSEC départemental.

Ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- mise hors d'eau des biens sensibles à l'eau, des installations mobiles et des véhicules,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte.

Les plans de circulation et déviations provisoires obligatoires seront intégrés dans le plan d'alerte et de secours.

2.2 Circulation – Accessibilité des zones inondées

Afin de faciliter l'organisation des secours et l'évacuation des zones inondables, la commune met en place, de manière prévisionnelle, un plan de circulation et des déviations provisoires.

2.3 Auto-protection des habitants

Afin d'assister les sinistrés dans la mise en place de mesures d'auto-protection, la commune constitue un stock de matériel ou fait réserver des stocks (1) permanents de matériel chez les distributeurs de son choix :

- parpaings,
- sable et ciment à prise rapide,
- baignoires,
- film plastique,
- ...

(cette liste n'est pas exhaustive).

La commune fait procéder à la constitution de ce stock et à la préparation du plan de distribution. Après chaque crue, le stock sera reconstitué par récupération des matériaux non utilisés et acquisition de matériaux nouveaux.

(1) La constitution de ce stock peut être définie par application de ratios au nombre de constructions concernées.

Article-3 Mesures de sauvegarde

3.1 Entretien des ouvrages hydrauliques et des cours d'eau

Il appartient aux collectivités publiques de s'assurer du bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage, et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou locataires des lits mineurs, lits majeurs et ouvrages des cours d'eau, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

3.2 Entretien des ouvrages de protection

Il appartient au propriétaire ou au gestionnaire des ouvrages de protection (par exemple digue) de les entretenir régulièrement.

ooooo00000ooooo

LEXIQUE

Aléa : phénomène naturel (inondation mouvement de terrain, séisme, avalanches..) d'occurrence variable. Les inondations se caractérisent différemment (vitesse de montée des eaux, courant, intensité, durée de submersion...) suivant leur nature (crue torrentielle, de plaine, de nappe..).

Bassin de risque : c'est l'entité géographique homogène soumise au même phénomène naturel.

Bassin versant : c'est le territoire drainé par un cours d'eau principal et ses affluents.

Catastrophe naturelle : phénomène ou conjonction de phénomènes naturels dont les effets sont dommageables aussi bien vis à vis des occupants, des biens matériels ou immatériels, de la protection de la nature,...

Centre urbain : il se caractérise par son histoire, une occupation des sols importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logement, commerces et services.

Champs d'expansion des crues : ce sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où peuvent être stockés d'importants volumes d'eau lors d'une crue. Les champs d'expansion des crues participent au laminage de celles-ci.

Changement de destination : il est nécessaire qu'un permis de construire ou une autorisation de travaux soit déposé pour justifier la notion de changement de destination. La liste des destinations ci-après est généralement utilisée : logement, hébergement hôtelier, commerce et artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, aires de stationnement, combles et sous - sols non aménageables. En général, dans le PPRi, c'est le passage d'un usage quelconque à celui de logement qui sera limité.

Constructions sensibles : à risque ou qui accueillent des personnes à mobilité réduite (au sens large)

Cote de référence : la cote de référence visée dans ce règlement correspond à la cote de la crue dite « centennale » (et, dans ce dernier cas, la hauteur est le résultat d'un calcul hydraulique) + 30 cm (dessus de plancher).

Crue : c'est l'augmentation du débit du cours d'eau, pendant une durée plus ou moins longue, consécutive à des averses, plus ou moins importantes. Elle est décrite à partir de 3 paramètres : le débit, la hauteur d'eau, et la vitesse du courant.

Crue centennale : une crue centennale est une crue très forte. Statistiquement, elle a, chaque année, 1 « chance » sur 100 de se produire. Cela ne signifie nullement qu'une crue centennale ne se produise qu'une fois tous les 100 ans.

Crue historique : crue importante par son intensité et sa répartition géographique Elle reste gravée dans la mémoire des habitants comme ayant atteint une très forte hauteur d'eau.

Débit : quantité d'eau qui s'écoule en un temps donné.

Dommages : conséquences défavorables d'un phénomène naturels sur les biens, les activités, les personnes. Ils sont en général exprimés sous forme quantitative ou monétaire. Il peut s'agir de dommages directs, indirects (induits), intangibles (non quantifiables).

Embâcle : accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules automobiles, bidons...) qui réduisent la section d'écoulement et que l'on retrouve en général bloqués en amont d'un ouvrage (pont) ou dans des parties resserrées d'une vallée (gorge étroite). Les conséquences d'un embâcle sont, dans un premier temps, la rehausse de la ligne d'eau en amont de l'embâcle, une augmentation des contraintes sur la structure supportant l'embâcle et, dans un second temps, un risque de rupture brutale de l'embâcle, ou de l'embâcle et de sa structure porteuse, occasionnant une onde potentiellement dévastatrice en aval.

Emprise : surface au sol de la construction ou projection au sol du volume bâti (hors balcon, saillies, loggias...).

Enjeux : ce sont les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine... susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Ils peuvent être quantifiés à travers de multiples critères : dommages corporels ou matériels, cessation de production ou d'activités, etc.

Équipements collectifs névralgiques : bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise (hôpitaux, casernes de pompiers, ...), qui doivent fonctionner au mieux en période de crise.

Extension : construction attenante à un bâti déjà existant et qui en prolonge l'activité.

Exutoire : c'est le point le plus bas d'un réseau hydraulique ou hydrographique par où passent toutes les eaux de ruissellement drainées par le bassin.

Fonctions techniques et sanitaires : sur les extensions limitées des bâtiments, les fonctions techniques sont représentées par les garages, rangements, chaufferies... Les fonctions sanitaires sont représentatives des locaux tels que les salles d'eau ou de bains, les toilettes, WC ou vestiaires.

Hydrologie : actions, études ou recherches qui se rapportent à l'eau, au cycle de l'eau et à leurs propriétés.

Hydraulique : études concernant le cheminement de l'eau sur le sol.

Impact : ce terme recouvre l'ensemble des effets d'un phénomène ou d'une action (préjudices, dommages, désordres).

Inondation : c'est l'envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne (dictionnaire d'hydrologie de surface).

Intensité : expression de la violence ou de l'importance d'un phénomène, évaluée ou mesurée par des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant, durée de submersion, débit, ...).

Logement : cellule de vie familiale. Les locaux annexes tels que les garages, caves... ne sont pas compris dans cette dénomination.

Maître d'œuvre : concepteur de l'ouvrage ou le directeur des travaux.

Maître d'ouvrage : propriétaire et financeur de l'ouvrage.

Modélisation numérique : l'usage d'outils mathématiques permet de quantifier les débordements générés par une crue dans les conditions décennales, centennales... (occurrence)

Occurrence (ou période de retour) : décrite en années. L'occurrence est l'inverse de la probabilité d'apparition annuelle d'un phénomène. Exemple : une crue d'occurrence 100 ans a une « chance » sur 100 de survenir chaque année.

Phénomène naturel : manifestation spontanée ou non d'un agent naturel.

Préjudice : conséquence néfaste, physique ou morale d'un phénomène naturel sur les personnes ou les biens.

Prévention des risques naturels : ensemble des dispositions visant à réduire les impacts d'un phénomène naturel : connaissance des aléas et de la vulnérabilité, réglementation de l'occupation des sols, information des populations (information préventive), plan de secours, alerte, ...

Reconstruction : d'après Dicobat : « construction d'un édifice, analogue et de même usage après que le bâtiment ou l'ouvrage d'origine ait été détruit.

Réfection : d'après Dicobat : « travail de remise en état et de réparations d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions, suite à une dégradation ou à des malfaçons ». Le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister : ne pas confondre avec la réhabilitation, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur.

Réhabilitation : d'après Dicobat « travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique , etc.

Rénovation : d'après Dicobat : « remise à neuf, restitution d'un aspect neuf ». Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure etc. La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur.

Restructuration : travaux importants en particulier sur la structure du bâti, ayant comme conséquence de permettre une redistribution des espaces de plusieurs niveaux. Les opérations prévoyant la démolition des planchers intérieurs intermédiaires ou le remplacement de façade (avant ou arrière) avec ou sans extension font partie de cette catégorie.

Risques majeurs : risques naturels ou technologiques dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, provoquent des dommages importants. Le risque majeur est la confrontation entre un ou plusieurs aléas et des enjeux.

Surface hors œuvre brute (SHOB) : (article R.112-2 du code de l'urbanisme) elle est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau de construction.

Surface hors œuvre nette (SHON) : (article R.112-2 du code de l'urbanisme) Cette surface construite correspond à la surface hors œuvre brute (SHOB) de laquelle on déduit certains éléments (combles et sous-sols non aménageables, aires de stationnement, etc.).

Sinistre : tout événement remettant en cause l'usage de l'ouvrage à cause de la fragilité de sa structure. Celui-ci peut être consécutif ou lié à un incendie, un tremblement de terre, la ruine, la

démolition avant ruine etc. Le sinistre lié à une inondation ne permet pas la reconstruction du bâti concerné.

Transformation : d'après Dicobat : architecture : ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (agrandissement ou surélévation), mais éventuellement avec percement de baies, lucarnes etc.

Vulnérabilité : la plus ou moins grande quantité de personnes ou de biens susceptibles d'être affectés par la présence d'une inondation. Pour diminuer la vulnérabilité, il sera recherché en priorité de diminuer la présence humaine (diminution du nombre de logements, pas de nouveaux logements, pièces de service inondables, pièces de commerces avec une zone de protection du personnel et des marchandises...) et celle des biens dégradables par l'eau (mise en œuvre de produits et de méthodes réduisant la dégradation du bâti par la submersion...).

oooo0000oooo

ANNEXE 2

**au REGLEMENT
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Mise à jour suite à la
recodification du Code de
l'urbanisme 2016**

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4

Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1

Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8

Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9

Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3

Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé

Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5

Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15

Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42

Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41

Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12

Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21

Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48

Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54

Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 11	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1

Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1

Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3

Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34

Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10

Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26

Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9

Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 5	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3

Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22

Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9

Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5

Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9

Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1

Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1

Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22

ZONE 1AUh

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE 1AUh

La zone **1AUh** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – commerce – activités compatibles à l'habitat.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçues de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

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

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUh, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 1AUh

1AUh 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

1AUh 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

1AUh 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

1AUh 2.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

1AUh 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUh, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

1AUh 2.3 - Dans les zones 1AUh :***Dispositions générales***

- Les constructions, à usage principal d'habitation.
- Les constructions ou travaux à usage d'activité, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions spécifique pour l'ensemble des zones 1AUh :

- L'aménagement de ces zones devra ~~tenir compte~~ **être compatible avec les** principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation (schémas à respecter dans l'esprit) et des dispositions particulières qui s'y rattachent, afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine.
- Sauf dispositions spécifiques mentionnées au document des orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation des zones 1AUh :
 - devra privilégier les opérations d'ensemble type permis d'aménager ou permis de construire groupés, afin d'éviter la construction d'une seule construction par zone.

- les constructions sont autorisées à condition d'être intégrées dans une réflexion d'ensemble qui reprend les principes énoncés au document des orientations d'aménagement et de programmation.
- L'urbanisation de la zone pourra s'effectuer en plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre l'accès ultérieur au reste de la zone non bâtie et de reprendre les principes énoncés au document des orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1AUh 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

1AUh 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

1AUh 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1AUh 4.1 - Eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

1AUh 4.2 - Assainissement :**1AUh 4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

1AUh 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, favorisant en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie.
- Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics.
- Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc...).

1AUh 4.3 - Réseaux divers (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, ...).
- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

1AUh 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

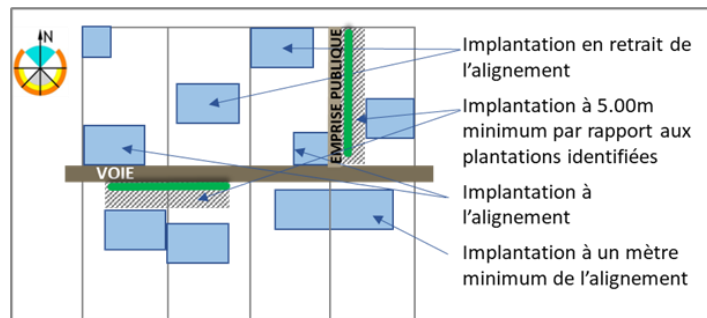
Dans tous les cas, depuis la départementale RD 32:

- **Les constructions nouvelles** (principales et annexes) **devront être implantées en dehors de la marge de recul générée par la préservation du cône visuel mentionné aux orientations d'aménagement et de programmation** (les fonds de jardin et aménagements paysagers restent autorisés dans le cône visuel).
- **Les bâtiments annexes** (détachés de la construction principale) **lorsqu'ils existent, ils devront être obligatoirement localisés en « second plan »** (arrière -plan de la construction principale). L'objectif étant de conserver en premier plan un front bâti généré par l'implantation des constructions principales, afin de conserver la silhouette et le caractère architectural du centre traditionnel.

1AUh 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait, à une distance minimale de un mètre de l'alignement.
- Et à une distance minimale de cinq mètres des plantations identifiées à l'alignement ou sur l'emprise publique.

**1AUh 6.2 - Règles alternatives :**

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas :
 - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
 - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
 - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

1AUh 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° (L.151-23 du code de l'urbanisme modifié en 2016)**
- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été recensés.

1AUh 6.4 - Réseaux d'énergie électrique**1AUh 6.4.1. Lignes existantes –**

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

1AUh 6.4.2. Lignes futures - Sans objet.

1AUh 6.5. Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

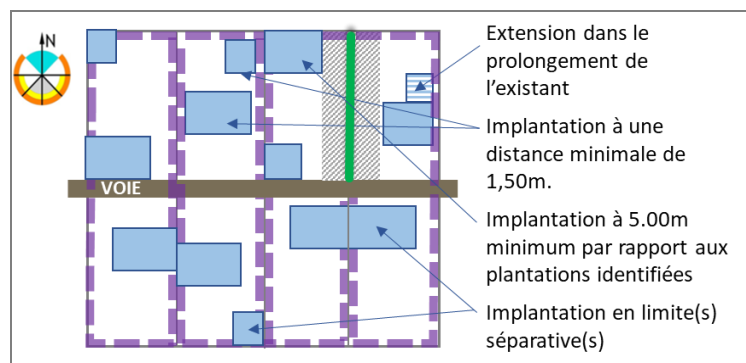
ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

1AUh 7.1 - Limites séparatives

Les constructions seront implantées :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance minimale de 1,50 mètre.
- Et lorsqu'un talus ou une haie sont identifiés au règlement graphique, à une distance minimale de cinq mètres des plantations identifiées.



1AUh 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci se pourra se faire sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1 AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1AUh 10.1 – Règles générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones 1AUh :

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.

Hauteur maximale des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

Secteur	Volume principal	Volume secondaire
Hauteur maximale pour les maisons individuelles	6 m à l'égout de toit	6 m à l'égout de toit ou l'acrotère
Hauteur maximale pour l'habitat collectif / intermédiaire	7 m à l'égout de toit	7 m à l'égout de toit ou l'acrotère

Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) :

- la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit

1AUh 10.1 – Règles alternatives

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments recevant des équipements publics.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

1AUh 11.1. Intégration du bâti

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.

- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

1AUh 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage et l'architecture traditionnel.
- La prise en compte des normes de "Haute Qualité Environnementale" dans le cadre de la réalisation ou l'extension de bâtiment est recommandée.
- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et sous réserve des dispositions de l'article 4.

1AUh 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

1AUh 11.4. Façades

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : chênoux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...
- La teinte des façades doit être en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la pierre, la terre, la brique, le bois laissé naturel et l'ardoise. Les teintes criardes blanc pure, vert, bleue, jaune, rose... ou susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, sont interdites.

1AUh 11.5. Ouvrages en saillie

- Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

1AUh 11.6. Toiture

- Pour les **constructions principales**
 - Le **volume principal** de la construction devra s'inspirer des maisons « dites traditionnelles » avec une toiture à deux versants, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
 - Les **volumes secondaires** pourront avoir une pente différente - 30° minimum - ou en toiture terrasse. En dehors des toitures à deux pentes, les autres types de toiture sont également autorisés sous réserve qu'elles permettent une intégration de la construction dans son environnement.
- Les couvertures ardoises seront de schiste bleu foncé, les dimensions carrés sont interdites.
- Les ardoises synthétiques sont autorisées à condition qu'elles respectent l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.

- Les toitures métalliques, zinc, acier, aluminium sont autorisées sous réserve d'un traitement de surface prépatiné ou laqué.
- Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.
- Les capteurs solaires seront harmonieusement intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les cheminées seront :
 - soit dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon et dans ce cas la souche de cheminée sera traitée dans le même ton que les enduits,
 - soit dans la toiture et la souche sera intégrée à la couverture suivant les matériaux utilisés.
- Les conduits inox sont autorisés.
- Pour les **bâtiments annexes** détachés de la construction principale, non réglementé.

1AUh 11.7. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celle-ci ainsi qu'avec la construction principale.
- Les teintes ou matériaux employés pour éventuellement constituer un mur de clôture sur rue devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur ne devra pas rester à nu.

Dispositions spécifiques, lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur de clôture :

- Le couronnement du mur devra intégrer un dispositif "goutte d'eau"

1AUh 11.8. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT

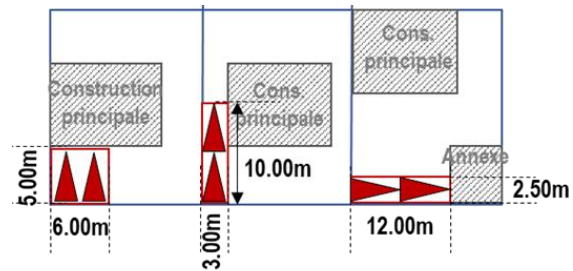
1AUh 12.1. Règles générales

Lorsqu'il s'agit d'une construction neuve issue d'un permis de démolir ou non et dans le cas d'une réhabilitation entraînant le doublement du nombre de logement :

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.
- ~~➤ Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité:
 - la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.~~

- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

- Pour les constructions nouvelles, il sera requis deux places de stationnement au minimum (dont une au minimum en aérien, la seconde pouvant être matérialisée par un garage clos).
- 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'Etat.



Propositions d'implantation des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation- cotes figurant à titre indicatif.

- 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 de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors d'œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 1AUH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

1AUh 13.1- Obligation de planter :

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.
- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.
- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.
- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères...) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules...). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

1AUh 13.2 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Sans objet

1AUh 13.3 Espaces boisés classés

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
