

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

### **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U**

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU**

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CHAPITRE II - ZONE 2AU

### **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A**

### **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N**

### **TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

### **TITRE VII - EMBLEMENS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Novy-Chevrières délimité aux documents graphiques par un tireté épais.

### **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

#### **2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public**

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

#### **Salubrité et sécurité publique : 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.

#### **Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : 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.

#### **Respect des préoccupations d'environnement : 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.

#### **Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : 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.

#### **2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme**

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **2.3 - Réglementation spécifique**

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

#### **Le Droit de Prémption Urbain**

Le Droit de Prémption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

#### **Les périmètres archéologiques**

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.
- Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal), relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- l'article R.111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction dans les périmètres suivants :

- sites délimités par la DRAC, et dans un périmètre de 100 m autour tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- secteurs sensibles délimités par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Le sursis à statuer**

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L. 313-2 alinéa 2).
- Dès la décision de la création d'un parc national (article L. 331-6 du code de l'environnement).

### **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### **Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

### **Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état**

L'article L.123.1.13 du code de l'urbanisme limite à une place maximum le stationnement de ces logements.

### **Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité**

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

### **3.1 - Zone Urbaine**

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE II est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par la lettre U.

### **3.2 - Zone A Urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par le sigle AU. Elles comprennent :

- la zone à urbaniser 1AU, constructible après équipement de la zone,
- la zone à urbaniser 1AUy, destinée aux activités,
- la zone à urbaniser 2AU réserve foncière pour l'urbanisation future.

### **3.3 - Zone Agricole**

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par la lettre A.

Elle comprend :

- le secteur réservé à l'extension de l'existant Ae,
- le secteur tampon inconstructible At.

### **3.4 - Zone Naturelle**

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre N.

Elle comprend :

- les secteurs naturels habités Nh,
- les secteurs naturels à usage de jardin Nj,
- les secteurs de ZNIEFF à protéger Np.

### **3.5 - Espaces Boisés Classés**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE VI, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

### **3.6 - Emplacements Réservés**

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VII. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme : "... Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes..."

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

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U**

### **CARACTERE DE LA ZONE U**

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée.

Les sentiers et chemins repérés au plan de zonage sont à préserver en vertu de l'article L.123.1.5-6° du code de l'urbanisme.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de l'autoroute A34, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-198 du 5 mai 2010.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les pylônes, poteaux, statues, gros outillages,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les golfs,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- Le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutif ou non.

## **Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Rappels :

- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme.

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

### Sont autorisés également :

- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de vocation.
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **Article U.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **► Accès**

Toute construction doit avoir un accès de largeur minimum 3.50 m, à une voie publique ou privée commune, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Le long de la RD 951 dans le secteur de Tivoli (section cadastrale AC), en plus des accès existants, seuls deux accès pourront être créés au nord de la voie : un accès unique pour la parcelle AC 121 et un accès unique commun aux parcelles 123 et 122.

Sur les voies signalées au plan de zonage : rue Schuder, ruelle Pate et chemin rural dit des Morts (en continuité de la ruelle Pate) aucune sortie nouvelle de véhicule ne sera autorisée.

### **► Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise de 8 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères et aux véhicules de secours de faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées.

## **Article U.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **► Assainissement**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

L'installation individuelle d'assainissement est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Le sol communal étant impropre à toute infiltration, le rejet des effluents épurés se fera par tout moyen dans le réseau hydraulique superficiel, y compris si nécessaire par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé. Une attention particulière sera apportée au niveau de sortie des effluents pour permettre leur rejet dans le réseau existant au droit du terrain.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé et raccordé à un système d'épuration.

### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou les services techniques la conseillant.

### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

## **Article U.5 - Superficie minimale des terrains**

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.



### **Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 40 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de la voie publique ou privée la desservant.

Les annexes d'une hauteur maximum de quatre mètres sont autorisées au-delà de ces 40 mètres.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement.

Des retraits par rapport à l'alignement pourront être autorisés, voir imposés :

- pour s'harmoniser avec le bâti proche, notamment en s'alignant sur les constructions des parcelles contiguës,
- pour permettre l'implantation d'un système d'assainissement conforme à l'étude de sol.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour :

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En fond de parcelle, les constructions principales ne peuvent être implantées en limite.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Sont toutefois admises sur toutes les limites séparatives :

- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres,
- les constructions venant s'adosser à un bâtiment existant déjà en limite séparative sur la parcelle contiguë, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour :

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

### **Article U.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

### **Article U.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article U.10 - Hauteur maximale des constructions**

Le nombre maximum de niveaux des constructions principales est fixé à deux étages droits plus combles aménageables.

Les annexes auront une hauteur maximale de 4 mètres en tout point.

La pente de la voie d'accès au garage ne devra pas excéder 10 %.

### **Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### ***Dispositions générales***

- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants.
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- D'autres caractéristiques que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
  - l'architecture contemporaine.

#### ***Toitures***

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré.
- Pour les bâtiments autres que les habitations : annexes, abris de jardin, garages, bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial ... les couvertures métalliques pré-peintes de teinte schiste ou rouge sont également autorisées.

#### ***Parois extérieures***

- Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et continu.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre, en torchis, ou à pans de bois seront conservées sans crépi ni peinture. Celles recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

#### **Sont interdits :**

- la mise en peinture des façades en pierre de taille ou de leurs parties en pierre de taille (telles qu'encadrement de fenêtres, corniches,...).
- le blanc et le blanc cassé,

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles sur les constructions principales à usage d'habitation,

### ***Volets roulants***

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

### ***Eléments techniques***

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

### ***Clôtures sur voies***

- Les murs pleins auront une hauteur maximale de 1.80 mètre.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits extérieurs seront de ton pierre locale.
- Le blanc et le blanc cassé sont interdits pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

## **Article U.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

**Article U.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les zones de stockage et de dépôts seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

**Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU**

### **CHAPITRE I - ZONE 1AU**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 1AU**

Il s'agit de zones non équipées à urbaniser par un aménagement d'ensemble et constructibles quand la défense incendie et la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées à l'intérieur de la zone par l'aménageur.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUy correspondant au pourtour de la gare d'Amagne Lucquy qui sera développé en concertation avec la Commune de Lucquy.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

#### **Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **1.1 - Dans la zone 1AU excepté le secteur 1AUy**

###### **Sont interdits :**

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les pylônes, poteaux, statues, gros outillages,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les golfs,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,

- les aires d'accueil des gens du voyage,
- Le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutif ou non.

## **1.2 - Dans le secteur 1AUy**

### Sont interdits :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

## **Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### Rappels :

- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- A l'intérieur de la zone 1AU, la totalité des équipements d'infrastructure qui en découle directement ou indirectement est pris en charge par le pétitionnaire.

## **2.1 - Dans la zone 1AU excepté le secteur 1AUy**

### Sont autorisés immédiatement :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics.
- Conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

### Est autorisé dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 5000 m<sup>2</sup>
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée, la totalité du terrain devant alors être aménagé
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée, la totalité du terrain restant devant alors être aménagé tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1.

## **2.2 - Dans le secteur 1AUy**

### Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés immédiatement :

- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer,
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,

- les murs,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation.
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone
- la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11,
- les aires de stationnement non liée à une activité,
- les affouillements et exhaussements de sols.

Sont autorisés quand seront réalisées en concertation avec la commune de Lucquy, la desserte par la voirie et les réseaux et la défense incendie du terrain concerné :

- les entrepôts, l'artisanat et l'industrie compatibles avec les zones habitées,
- les bureaux
- les commerces,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

### **Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **► Accès**

Toute construction doit avoir un accès de largeur minimum 3.50 m, à une voie publique ou privée commune, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Dans la zone 1AU de Tivoli, aucun accès nouveau particulier de véhicule n'est autorisé sur la RD 951.

#### **► Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise de 10 mètres minimum. Cette largeur pourra descendre ponctuellement à 8 m sur une longueur de 50 m maximum pour des raisons techniques à justifier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères et aux véhicules de secours de faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées.

Dans la zone 1AU de Tivoli :

- une liaison entre la RD 951 et la réserve en attente dans le lotissement voisin doit être réalisée.
- seule la sortie unique d'une voie de desserte de la zone est autorisée sur la RD 951.

Dans la zone 1AU des Grandes Fâches, une liaison entre la RD 21 et la Rue du Chemin Vert sera créée en ligne droite, au dessus du tracé de la fibre optique qui devra rester dans l'emprise de la voirie créée.

#### **Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

##### **► Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

##### **► Assainissement**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

L'installation individuelle d'assainissement est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Le sol communal étant impropre à toute infiltration, le rejet des effluents épurés se fera par tout moyen dans le réseau hydraulique superficiel, y compris si nécessaire par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé. Une attention particulière sera apportée au niveau de sortie des effluents pour permettre leur rejet dans le réseau existant au droit du terrain.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé et raccordé à un système d'épuration.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou les services techniques la conseillant.

##### **► Electricité et téléphone**

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

#### **Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains**

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.



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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 40 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de la voie la desservant.

Les annexes d'une hauteur maximum de quatre mètres sont autorisées au-delà de ces 40 mètres.

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 m en retrait de la limite des voies.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En fond de parcelle, les constructions principales ne peuvent être implantées en limite.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Sont toutefois admises sur toutes les limites séparatives :

- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres,
- les constructions venant s'adosser à un bâtiment existant déjà en limite séparative sur la parcelle contiguë, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- les constructions venant s'adosser à un bâtiment construit en même temps en limite séparative sur la parcelle contiguë, sous réserve que les deux bâtiments aient la même hauteur.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour :

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

Néant.

### **Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions**

Le nombre maximum de niveaux des constructions principales est fixé à deux étages droits plus combles aménageables.

Les annexes auront une hauteur maximale de 4 mètres en tout point.

La pente de la voie d'accès au garage ne devra pas excéder 10 %.

Il n'est pas fixé de règle dans le secteur 1AUy.

### **Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### ***Dispositions générales***

- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants.
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- D'autres caractéristiques que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
  - l'architecture contemporaine.

#### ***Toitures***

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré.
- Pour les bâtiments autres que les habitations : annexes, abris de jardin, garages, bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial ... les couvertures métalliques pré-peintes de teinte schiste ou rouge sont également autorisées.

#### ***Parois extérieures***

- Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et continu.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

#### **Sont interdits :**

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles sur les constructions principales à usage d'habitation.

**Volets roulants**

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

**Eléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

**Clôtures sur voies**

- Les murs pleins auront une hauteur maximale de 1.80 mètre.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits extérieurs seront de ton pierre locale.
- Le blanc et le blanc cassé sont interdits pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmillie, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article 1AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

**Article 1AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les zones de stockage et de dépôts seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

**Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **CHAPITRE II - ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE 2AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

### **Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11 de la zone 1AU.

### **Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Néant.

**Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone. Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

**Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains**

Néant.

**Article 2AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Article 2AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

**Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

**Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Néant.

**Article 2AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Néant.

**Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Néant.

**Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A**

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

Il s'agit d'une zone à vocation agricole.

Elle comprend :

- le secteur Ae agricole où seules les extensions des exploitations existantes sont autorisées
- le secteur At agricole tampon où toutes les constructions sont interdites.

Les sentiers et chemins repérés au plan de zonage sont à préserver en vertu de l'article L.123.1.5 6° du code de l'urbanisme.

Les Haies signalées au plan de zonage ont un intérêt paysager particulier. Elles forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de l'autoroute A34, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-198 du 5 mai 2010.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

### **Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus d'un demi-hectare. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

- Les suppressions des haies signalées au plan de zonage sont soumises à autorisation en application de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme. Les trouées dans ces haies sont cependant autorisées, notamment pour permettre l'accès aux parcelles riveraines.
- 
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

## **2.1 - Dans toute la zone A excepté les secteurs Ae et At**

### Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, entrepôts liés aux activités principales agricoles,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des exploitations agricoles existantes.
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les clôtures,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer.

## **2.2 - Dans le secteur Ae**

### Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, entrepôts liés aux activités principales agricoles existantes,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des exploitations agricoles existantes.
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les clôtures.



### **2.3 - Dans le secteur At**

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les clôtures.

### **Article A.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Toute construction doit avoir un accès de largeur minimum 3.50 m, à une voie publique ou privée commune permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

### **Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **► Alimentation en eau potable**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **► Assainissement**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

L'installation individuelle d'assainissement est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Le sol communal étant impropre à toute infiltration, le rejet des effluents épurés se fera par tout moyen dans le réseau hydraulique superficiel, y compris si nécessaire par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé. Une attention particulière sera apportée au niveau de sortie des effluents pour permettre leur rejet dans le réseau existant au droit du terrain.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé et raccordé à un système d'épuration.

#### **Eaux résiduaires professionnelles et industrielles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou les services techniques la conseillant.

### ► **Electricité et téléphone**

Les branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

### **Article A.5 - Superficie minimale des terrains**

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

### **Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

### **Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite. Elles doivent respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

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

Néant.

### **Article A.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article A.10 - Hauteur maximale des constructions**

Le nombre maximum de niveaux des constructions à usage d'habitation, de bureau ou de commerce est fixé à deux étages droits plus combles aménageables.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

**Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*****Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les constructions à usage d'habitation, de bureau ou de commerce respecteront les règles de la zone U.
- Une attention particulière devra être portée :
  - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

***Toitures***

- Les toitures terrasse sont interdite, sauf si elles sont végétalisées.
- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.

***Parois extérieures***

- Les parois seront de teinte sombre, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à deux mètres du sol maximum.
- Les tôles non peintes sont interdites.

**Article A.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

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

**Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

**Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose.

Elle comprend :

- des secteurs Nh, habités en zone agricole,
- des secteurs Nj réservés aux jardins,
- des secteurs Np à protéger.

Les Haies signalées au plan de zonage ont un intérêt paysager particulier. Elles forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de l'autoroute A34, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-198 du 5 mai 2010.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable, affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
- dans les secteurs sensibles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans toute la zone, sont interdits :

- toutes les constructions, installations et activités.
- Les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

Dans le secteur Np, la création de plans d'eau est interdite.

### **Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus d'un demi-hectare. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

- Les suppressions des haies signalées au plan de zonage sont soumises à autorisation en application de l'article L.123.1.5-7° du code de l'urbanisme. Les trouées dans ces haies sont cependant autorisées, notamment pour permettre l'accès aux parcelles riveraines.
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

## **2.1 - Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh, Nj et Np.**

### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie de chemin de fer.

## **2.2 - Dans les secteurs Nh**

### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes sans changement de vocation.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les piscines liées aux constructions d'habitation existantes,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les changements de destination des constructions existantes compatibles avec a destination de la zone,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11

## **2.3 - Dans le secteur Nj**

### Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les abris de jardin d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>,
- les châssis et serres,
- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,

- les équipements publics,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes sans changement de vocation,
- les changements de destination des constructions existantes compatibles avec a destination de la zone,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11

## **2.4 - Dans le secteur Np**

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- l'extension mesurée des constructions existantes sans changement de vocation,
- conformément à l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, détruits depuis moins de 10 ans est autorisée. Cependant la construction sera affectée à la même destination et reconstruite dans la limite de la surface de plancher détruite en respectant les règles des articles 10 et 11
- les changements de destination des constructions existantes compatibles avec a destination de la zone.

### **Article N.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Toute construction doit avoir un accès, directe ou par servitude à une voie publique ou privée commune permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Sur les voies signalées au plan de zonage : rue Schuder, ruelle Pate et chemin rural dit des Morts (en continuité de la ruelle Pate) aucune sortie nouvelle de véhicule ne sera autorisée.

### **Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **► Alimentation en eau potable**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **► Assainissement**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

L'installation individuelle d'assainissement est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment

l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Le sol communal étant impropre à toute infiltration, le rejet des effluents épurés se fera par tout moyen dans le réseau hydraulique superficiel, y compris si nécessaire par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé. Une attention particulière sera apportée au niveau de sortie des effluents pour permettre leur rejet dans le réseau existant au droit du terrain.

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé et raccordé à un système d'épuration.

#### Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou les services techniques la conseillant.

#### ► **Electricité et téléphone**

##### Dans toute la zone N sauf les secteurs Nj et Nh

Les branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

##### Dans les secteurs Nj et Nh

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain.

#### **Article N.5 - Superficie minimale des terrains**

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

#### **Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

#### **Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### Dans le secteur Nh :

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Sont toutefois admises sur toutes les limites séparatives :

- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 4 mètres,
- les constructions venant s'adosser à un bâtiment existant déjà en limite séparative sur la parcelle contiguë, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour :

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

Néant.

### **Article N.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

### **Article N.10 - Hauteur maximale des constructions**

Dans le secteur Nh :

- La hauteur des extensions autorisées doit être au maximum celle de la construction agrandie.
- Les annexes auront une hauteur maximale de 4 mètres en tout point.

Dans le secteur Nj :

La hauteur des abris de jardins autorisés, mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'épout de toiture, ne doit pas excéder 2.00 mètres.

### **Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### ***Dispositions générales***

- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants.
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Une attention particulière devra être portée :
  - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- D'autres caractéristiques que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
  - l'architecture contemporaine.

#### ***Toitures***

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé ou schiste.



- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré.
- Pour les bâtiments autres que les habitations : annexes, abris de jardin, garages ... les couvertures métalliques pré-peintes de teinte schiste ou rouge sont également autorisées.

### **Parois extérieures**

- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

### **Sont interdits :**

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles sur les constructions principales à usage d'habitation.

### **Volets roulants**

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

### **Éléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

### **Clôtures sur voies**

- Les murs pleins auront une hauteur maximale de 1.80 mètre.
- Les parties pleines des murs bahuts, mesurées à partir du terrain naturel, ne devront pas dépasser 0.80 mètre de haut.
- Pour les murs, les enduits extérieurs seront de ton pierre locale.
- Le blanc et le blanc cassé sont interdits pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

**Article N.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

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

**Article N.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

**Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

### **CARACTERE DES TERRAINS**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R 130.2 et R 130.16 du code de l'urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

### **ARTICLE L 130.1**

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### **ARTICLE L 130.2**

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan

d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé à fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130.6.

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

#### **ARTICLE R 130.1**

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

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement d es arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre I<sup>er</sup> de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan si mple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une a utorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisati on délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

## **TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 du code de l'urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

### **Article L123-17**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### **Article L230-1**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### **Article L230-2**

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

### **Article L230-3**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la

zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **Article L230-4**

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

#### **Article L230-5**

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **Article L230-6**

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.