

Département de l'Yonne

Commune de CHEMILLY-SUR-YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération du 14 Avril 2021

approuvant

la mise en compatibilité n° 1
du PLU par déclaration de projet

Cachet et signature :



Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 29 mai 2017

Révision simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Révision simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Modification n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

P.L.U approuvé le 22 Novembre 2004

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

S O M M A I R E

I.	DISPOSITIONS GENERALES	2
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
	- zone UA	7
	- zone UB	13
	- zone UE	19
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	25
	- zone AU	25
	- zone AUE	32
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)	38
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)	44
VI.	TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER	50
VII.	EMPLACEMENTS RESERVES	52
VIII.	ANNEXES :	54
	a) <i>Annexe 1 : Installations et travaux divers</i> <i>Art R 442.2. du Code de l'Urbanisme</i>	
	b) <i>Annexe 2 : Normes de stationnement</i>	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de CHEMILLY-SUR-YONNE, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

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

2.1. Règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire

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.111-26 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2 – R.111-3-2 – R.111-4 – R.111-14-2 – R.111-15 et R.111-21 du Code de l'urbanisme demeurent applicables.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

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

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) - A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1er avril 1999, art.1er)

Il peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. – C. urb., art. L.111-2, L. 421-3, R. 111-26.

Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(Dér. n°77-1141 du 12 oct.. 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10.07.1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions d'un schéma directeur intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au "b" du deuxième alinéa de l'article R 122.22".

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement, et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1) de l'article 1585 du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de consœurs ou de réalisation de travaux, à l'exception de celles prévues aux articles L 332.6 et L 332.7 du Code de l'Urbanisme.

Découvertes de vestiges archéologiques :

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne :

Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 Dijon / Tél :03.80.72.53.16 ou 03.80.72.53.18).

2.2. - Dispositions diverses du Code de l'urbanisme

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

A) Les servitudes d'utilité publique:

*Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol **doivent être annexées** au PLU, sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.*

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.

B) Les clôtures :

*L'édification de clôtures est **soumise à déclaration** (art R. 441 -1 à R. 441-3, R. 441 -11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).*

C) Les installations et travaux divers

*A moins que le P.L.U. ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est **soumise à autorisation**, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (art R. 442-3 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme) :*

- 1/ les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,*
- 2/ les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,*
- 3/ les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.*

D) Le camping et le stationnement des caravanes

*Le camping et le stationnement de caravanes sont **réglementés** par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.*

- 1/ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,*
- 2/ L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.*

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres :

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à **autorisation préalable**, conformément aux dispositions des articles R. 130-1 à R. 130-24 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art.R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre Elles sont délimitées dans les documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Elles comprennent :

- **la zone UA :** *C'est la zone urbaine centrale à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions individuelles.*
- **La zone UB :** *C'est une zone urbaine essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements dont le développement est assez récent.
Elle comprend un secteur UBl, comprenant des emprises correctement desservies réservées aux activités et aux équipements liés au sport et aux loisirs.*
- **La zone UE :** *C'est une zone réservée aux activités industrielles commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisance.
Elle comprend un secteur UEb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.*

3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités dans les documents graphiques n° 3B et 3C par un tireté épais. Il s'agit de :

- *la zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle comprend :*
 - *un secteur AUb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.*
- *La zone AUE est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisance, futures.*

Elle comprend :

- *un secteur AUEa dans lequel les activités nuisantes sont interdites,*
- *un secteur AUEb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.*

3.3. – LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités dans les documents graphiques par un tireté épais.

3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison :

- *de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière,*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels,*

auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Elles sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. Elles comprennent :

- *un **secteur Nl** correspondant à des anciens sites de carrières dont la vocation est essentiellement le développement et l'implantation d'activités de loisirs,*
- *un **secteur Nc** où les activités d'extraction de carrière et l'implantation d'équipement liés aux activités de carrières sont autorisés.*

3.5 – ESPACES BOISES CLASSES

*Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.*

3.6 - EMBLEMENTS RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques, avec leur destination et leur bénéficiaire (cf R.123.11.d du Code de l'Urbanisme).

Ils sont repérés aux documents graphiques du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan local d'urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions individuelles et peut néanmoins accueillir des activités dans la mesure où ces dernières sont compatibles et avec la vocation principale de la zone.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- *Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,*
- *L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,*
- *Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,*
- *Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,*
- *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,*
- *Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,*
- *Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.*
- *Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.*
- *Les constructions enterrées, les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sol.*

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),*
- 2 - *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement*
- 3- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- * *la reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit à condition de réduire l'écart par rapport aux règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,*

- * *Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,*
- * *Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,*
- * *Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,*
- * *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.*

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- * *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.*
- *Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 4 m.*

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable :** *Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,*
- * **Eau à usage non domestique :** *Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.*

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- ***Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- *soit à 4 mètres au moins de l'axe des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance,*
- *soit en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.*

6.2. *Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.*

6.3. *Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :*

- *soit à l'alignement,*
- *soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.*

6.4. *Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.*

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

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait de celle-ci.

7.2. En cas de retrait par rapport à la limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres en vue directe.

7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

7.4. Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieure à 3 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporées aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées en limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- * Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale, à l'exception des extensions de type « vérandas », ...
- * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,
- * Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

11.2. Toitures

- * Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- * Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30°,
- * Les couvertures doivent se rapprocher des tuiles ayant la couleur de la tuile rouge vieillie,
- * Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales,
- * Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,
- * La toiture des annexes, garage et abris de plus de 40m² doit être à 2 pans, de ton rouge vieilli ; la pente n'est pas réglementée,
- * Les toitures des extensions de type « vérandas » et piscines ne font pas l'objet d'une réglementation particulière.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- * En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- * Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- * Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4 Clôtures :

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- En bordure de voie :
 - les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
 - Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur limitée à 0,70 m surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une baie champêtre seule
 - soit d'un grillage doublée ou non d'une baie champêtre d'essences locales mélangées,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, la hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum,

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,
- * Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- * Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.
- * Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite,
- * Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat,
- * Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments. Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égout de toiture.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone urbaine essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements dont le développement est assez récent.

Elle comprend un secteur UBl, comprenant des emprises correctement desservies réservées aux activités et aux équipements liés au sport et aux loisirs.

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- * *Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,*
- * *L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,*
- * *Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,*
- * *Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,*
- * *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,*
- * *Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,*
- * *Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,*
- * *Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme,*
- * ***Dans le secteur UBl : toutes constructions nouvelles sauf cas visés à l'article UB2,***
- * *Les constructions enterrées, les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sol.*

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),*
- 2 - *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement*
- 3 - *Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- * *la reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit à condition de réduire l'écart par rapport aux règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- * *Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,*
- * *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.*
- * *Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,*
- * ***Dans le secteur UBl :***
 - *Les équipements de sports et de loisirs,*
 - *Les équipements scolaires, pédagogiques et les constructions qui y sont liées,*
 - *Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage ainsi que les annexes, liées et nécessaires au fonctionnement de la zone,*
 - *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.*

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- * *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.,*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement,*
- *Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 10 m et de chaussée de 5 m.*

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- * **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- **Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.4. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement

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

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- * soit sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines, pour les baies situées à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres en vue directe.
- * soit en retrait de celle-ci ; en cas de retrait par rapport à la limite séparative :
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

7.3. Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieure à 3 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporées aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées en limite séparative.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * *En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- * *Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale, à l'exception des extensions de type « vérandas »,*
- * *Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- * *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,*

11.2. Toitures

- * *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*
- * *Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30°,*
- * *Les couvertures doivent se rapprocher des tuiles ayant la couleur de la tuile rouge vieillie,*
- * *Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales,*
- * *Les toitures "terrace" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,*
- * *La toiture des annexes, garage et abris de plus de 40m² doit être à 2 pans, de ton rouge vieilli ; la pente n'est pas réglementée,*
- * *Les toitures des extensions de type « vérandas » et piscines ne font pas l'objet d'une réglementation particulière.*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * *Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,*
- * *En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,*
- * *Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.*
- * *Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :*
 - * *soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,*
 - * *soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- *Sont interdits :*
 - *les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,*
 - *l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,*
 - *les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
 - *les bardages en tôle ondulée,*
 - *les plaques de ciment ajourées dites décoratives.*

11.4 Clôtures :

- *L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,*
- *En bordure de voie :*
 - *les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,*
 - *Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,*
 - *Les clôtures doivent être constituées :*
 - *soit d'un muret d'une hauteur limitée à 0,70 m surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,*
 - *soit d'une haie champêtre seule*
 - *soit d'un grillage doublée ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,*
- *Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, la hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum.*

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * *Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,*
- * *Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,*
- * *Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.*
- * *Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,*
- *La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite,*
- * *Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat,*
- * *Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments. Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.*
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage est préconisée dans tous les autres cas.*

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

CHAPITRE III - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations à nuisance (installations classées).

Elle comprend un secteur UEb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- * *Les bâtiments à usage agricole,*
- * *Les dépôts de déchets permanents,*
- * *les constructions à usage habitations et leurs annexes non autorisées par l'article UE2*
- * *Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,*
- * *Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,*
- * *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,*
- * *Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,*
- * *Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,*
- * ***Dans le secteur UEb, la création de sous-sol est interdite.***
- * *Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),*
- 2 - *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement*
- 3 - *Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- * *Les constructions à usage habitations 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. Ces dernières doivent être inscrites dans le volume du bâtiment d'activité et ne pourra pas avoir une surface de de plancher supérieure à 80m² maximum et réalisé dans le volume du bâtiment d'activité,*
- * *la reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit à condition de réduire l'écart par rapport aux règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- * *Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,*
- * *Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,*
- * *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,*
- * *En plus dans le secteur UEb :*
 - * *Les constructions à usage habitations 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 l'infrastructure ferroviaire,*
 - * *Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire.*

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- * *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.*
- *Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 10 m et de chaussée de 5 m.*

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- * **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- **Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement de la route départementale et 5 mètres de l'alignement des autres voies.
- 6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des limites séparatives situées en limite des zones UB et AU :

Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. En limite des zones UB et AU :

Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies principales éclairant des pièces à usage de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- * Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,

- * *Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc purs sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- *Toute imitation d'une architecture étrangère ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinant,*
- * *Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situés sur les parcelles seront couvertes sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des haies vives.*

11.2. Toitures

- * *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*
- * *Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,*
- * *Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu.*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * *Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,*
- * *En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,*
- * *Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.*
- * *Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :*
 - * *soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,*
 - * *soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)*
- *Sont interdits :*
 - *les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,*
 - *l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,*
 - *les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
 - *Les couvertures et bardages en tôle non peinte*
 - *les plaques de ciment ajourées dites décoratives.*

11.4 Clôtures :

- *L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,*
- *Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,*
- *Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

Les clôtures de l'ensemble de la zone, à l'exception de celles situées en limite des zones UB et AU, doivent être constituées :

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.

En limite des zones UB et AU, une clôture dont la hauteur totale est fixée à 2m de hauteur maximum et doublée d'une haie champêtre d'essences locales et d'arbres de hautes tiges tous les 10 mètres, devra être réalisée.

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments,
- * Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture,
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type,
- Tous les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis la R.D.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des haies vives,
- * Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- * L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,
- * Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue,
- * Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales,
- * Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m²,

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **AU** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle comprend :

- * **Un secteur AUb** où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.

ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- * Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- * L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- * Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- * Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- * L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- * Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- * Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,
- * **Dans toute la zone y compris dans le secteur AUb**, les constructions enterrées, les extensions des sous-sols existants et la création de sous-sol,
- * Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

Page modifiée dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLU

2.2. Sont admis sous conditions :

- * *Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,*
- * *Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,*
- * *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,*
- * *Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,*

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- * *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.*
- *Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plateforme de 10 m et de chaussée de 5 m.*

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- * **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement de la R.D.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés : - soit à l'alignement, - soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.5. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement

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

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- * soit sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines, pour les baies situées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres en vue directe.
- * soit en retrait de celle-ci ; en cas de retrait par rapport à la limite séparative :
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

7.3. Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieure à 3 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporées aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées en limite séparative.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. *La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.*

10.2. *Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.*

ARTICLE AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * *En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- * *Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale, à l'exception des extensions de type « vérandas », ...*
- * *Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- * *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,*

11.2. Toitures

- * *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*
- * *Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30°,*
- * *Les couvertures doivent se rapprocher des tuiles ayant la couleur de la tuile rouge vieillie,*
- * *Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales,*
- * *Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,*
- * *La toiture des annexes, garage et abris de plus de 40m² doit être à 2 pans, de ton rouge vieilli ; la pente n'est pas réglementée,*
- * *Les toitures des extensions de type « vérandas » et piscines ne font pas l'objet d'une réglementation particulière.*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * *Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,*
- * *En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,*
- * *Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.*
- *Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :*
- * *soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,*
- * *soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- *Sont interdits :*
 - *les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,*
 - *l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,*
 - *les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
 - *les bardages en tôle ondulée, les plaques de ciment ajourées dites décoratives.*

11.4 Clôtures :

- *L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,*
- *En bordure de voie :*
 - *les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,*
 - *Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,*
 - *Les clôtures doivent être constituées :*
 - *soit d'un muret d'une hauteur limitée à 0,70 m surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,*
 - *soit d'une haie champêtre seule*
 - *soit d'un grillage doublée ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.*
- *Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, la hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum.*

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * *Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,*
- *La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite,*
- * *Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat,*
- * *Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments. Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.*
- * *Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,*
- * *Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.*
- * L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,*
- * Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.*

ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

CHAPITRE II - ZONE AUE

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations à nuisance (installations classées) futures. Elle comprend :

- * un secteur AUEa permettant d'accueillir des activités non nuisantes à vocation artisanale,*
- * un secteur AUEb où les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.*

ARTICLE AUE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- * Les bâtiments à usage agricole,*
- * Les dépôts de déchets permanents,*
- * les constructions à usage habitations et leurs annexes non autorisées par l'article AUE2*
- * Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,*
- * Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,*
- * L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,*
- * Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,*
- * Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,*
- * Dans le secteur AUEa, les activités nuisantes (installations classées soumises à autorisation et installations non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitation) sont interdites,*
- * Dans le secteur AUEb, les sous-sols sont interdits compte tenu de la nature des terrains.*
- * Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE AUE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),*
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement*

2.2. Sont admis sous conditions :

- * *Les constructions à usage habitations 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. Ces dernières doivent être inscrites dans le volume du bâtiment d'activités et ne pourront pas avoir une surface de plancher supérieure à 80m² et réalisée dans le volume du bâtiment d'activités,*
- * *La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,*
- * *Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,*
- * *Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,*
- * *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.*

ARTICLE AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- * *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.*
- *Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plateforme de 10 m et de chaussée de 5 m.*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- * **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

ARTICLE AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.4. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement

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

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

7.3. En cas de construction en limite de propriété il y a lieu d'ériger un mur coupe-feu 2 heures, non porteur, dépassant d'1 mètre en toiture et 0,50 mètre en façade (ce degré coupe-feu pourra être porté à 3 ou 4 heures en fonction des risques présentés par l'activité dans l'un des deux établissements).

ARTICLE AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies principales éclairant des pièces à usage de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- * Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- * Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc purs sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,
- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des baies vives.

11.2. Toitures

- * Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- * Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
- * Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- * En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- * Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- * Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - * soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - * soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures :

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'un grillage doublée ou non d'une baie champêtre d'essences locales mélangées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * *Les enseignes et publicité seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments,*
- * *Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égout de toiture,*
- * *Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type,*
- * *Tous les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis la R.D.*
- * *Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,*
- * *Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,*
- * *Dans les secteurs AUEb, les sous-sols sont interdits (prise en compte des risques d'inondation, d'infiltration de l'eau et de ruissellements),*
- * *Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.*

ARTICLE AUE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * *Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des haies vives.*
- * *Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée,*
- * *L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,*
- * *Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue,*
- * *Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales,*
- * *Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m²,*
- * *Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.*

ARTICLE AUE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- * Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,*
- * Les terrains de camping et de stationnement des caravanes,*
- * L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,*
- * Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,*
- * Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers*
- * Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles,*
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles ; voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- * les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme accessoire à une exploitation agricole,*
- * Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole,*

- les extensions limitées et modifications des bâtiments existants,
- * la reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit à condition de réduire l'écart par rapport aux règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage,
- * les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration si ils sont accessoires à l'exploitation agricole,
- * Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- * Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- * Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire,
- * 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 l'infrastructure ferroviaire.
- * La construction d'une annexe et d'une extension d'une surface de 30m² maximum chacune uniquement pour les constructions existantes à usage d'habitation sur une même unité foncière.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- * L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 4 m.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- * **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance.

6.2. Aux abords des R.D.80 et 48, les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe de ces voies.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.5. Pour les annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation, les constructions doivent être édifiées à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques.

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

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du P.L.U. et dont l'implantation ne pourra répondre à la règle ci-dessus.

7.3. Pour les annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation, les constructions doivent être édifiées à 1 mètre au moins des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à une surface de 30 m² maximum par extension et par annexe sur une même unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Pour les annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 5 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- * Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,
- * Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- * Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,

11.2. Toitures

- * Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- * Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30° recouvertes de tuiles,
- * Les toitures de tous types de bâtiment implantés dans la zone doivent respecter les tons rouges vieillis,
- * Les toitures à une pente sont interdites,
- * Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,
- * La toiture des annexes, garage et abris de plus de 40m² doit être à 2 pans, de ton rouge vieilli ; la pente n'est pas réglementé,
- * Les toitures des extensions de type « vérandas » et piscines ne font pas l'objet d'une réglementation particulière.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- * En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- * Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - * soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - * soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)
- Sont interdits :
 - les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4 Clôtures :

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'un grillage doublée ou non d'une baie champêtre d'essences locales mélangées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

11.5. Dispositions diverses et clauses particulières :

- * *Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,*
- * *Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat.*
- * *Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.*

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- * *Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.*
- * *L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,*
- * *Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.*

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone N** concerne les terrains de CHEMILLY-sur-YONNE équipés ou non, à protéger en raison :

- * de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- * soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- * soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

- un **secteur Nl** correspondant à des anciens sites de carrières dont la vocation est essentiellement le développement et l'implantation d'activités de loisirs,
- un **secteur Nc** où les activités d'extraction de carrière et l'implantation d'équipement liés aux activités de carrières sont autorisés.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- * L'ouverture et l'exploitation de toute carrière exceptées pour le secteur Nc,
- * Le dépôt de toute nature,
- * Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers
- * Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1 du Code de l'Urbanisme),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 3 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130.1. du Code de l'Urbanisme).

- 4 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

- **Dans les secteurs Nc et Nl uniquement :** les constructions d'abris de jardin et d'annexes, nécessaires aux activités de loisirs liés aux étangs, dont la superficie est inférieure à 10 m².
- les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse ou à la pêche,
- la reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit à condition de réduire l'écart par rapport aux règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination,
- * Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et collectif,
- Les constructions à usage habitations 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 l'infrastructure ferroviaire,
- * Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire.
- **Dans le secteur Nc uniquement,** l'exploitation des carrières, ainsi que les équipements et constructions liés et nécessaires aux activités de la carrière,
- **Dans le secteur Nl uniquement :**
 - les constructions à usage de sports et de loisirs et d'activités nautiques,
 - les affouillements et exhaussement de sols
- **Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol conformément à l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme et telle qu'il est délimité sur le règlement graphique :**
 - les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- * *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques,*
- * *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit,*
- *Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*
- *L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.*

3.2. Voirie

- *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*
- *Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.*
- *Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plateforme de 8 m et de chaussée de 4 m.*

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- * ***Eau potable :*** *Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,*
- * ***Eau à usage non domestique :*** *Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur*

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- ***Eaux résiduaires 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 au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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

6.1. *Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites, à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance.*

6.2. *Aux abords des R.D.80 et 48, les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe de ces voies.*

6.3. *Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.*

6.4. *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :-*
- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. *Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.*

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. *L'emprise au sol des constructions d'abris de jardin et d'annexes, nécessaires aux activités de loisirs liés aux étangs est fixée à 10m² maximum.*

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : *La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

10.1. *La hauteur des constructions d'abris de jardin et d'annexes, nécessaires aux activités de loisirs liés aux étangs est fixée à 3,00 m.*

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- * *En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- * *Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être recherchée dans les tons vert foncé, ocres et brun ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...*
- * *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région ne saura être autorisée si elle porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,*

11.2. Toitures

- * *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*
- * *Les toitures des constructions doivent être constituées de versants d'une pente supérieure ou égale à 30° recouvertes de tuiles, sauf impératifs techniques liés à l'activité de loisirs, ... autorisée dans la zone.*
- * *Les toitures de tous types de bâtiment implantés dans la zone doivent respecter les tons rouges vieillis,*
- * *Les toitures à une pente sont autorisées pour les abris des animaux et le fourrage,*
- * *Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,*

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- * *Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,*
- * *Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.*

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1

- * *Les constructions d'abris de jardin et d'annexes, nécessaires aux activités de loisirs liés aux étangs autorisés seront de préférence réalisées en utilisant le bois teinté dans les tons bruns soutenus.*
- * *Sont interdits :*
 - *les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,*
 - *l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,*
 - *les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
 - *les plaques de ciment ajourées dites décoratives.*

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2. *En application de la Loi du 8 janvier 1993, à l'intérieur des espaces boisés identifiés comme éléments d'intérêt paysager et figurant au plan par la légende « espaces boisés à conserver », des défrichements ne peuvent être admis dans le cadre d'une réorganisation foncière que s'ils s'accompagnent dans l'environnement immédiat d'une reconstitution soigneusement étudiée du boisement.*

13.3. *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.*

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

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 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

1 - (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII) Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

2 - 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.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».

4 - (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976) « 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'exploitation du présent alinéa. »

5 - Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit », ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, « sauf dans les cas suivants :

- « S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier » ;*
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, (Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1) « conformément à l'article L. 222-1 du Code forestier » ;*
- « Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière ».*

6 - (Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1) « La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, 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. »

7 - (Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 68-VII ; Loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art. 105) « L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat » :

« a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2-1. à L 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les 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 a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de 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 a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donné 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.

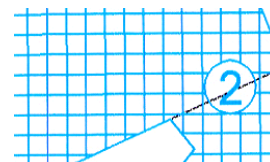
4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

TITRE VII - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES

ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS

D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet d'intérêt général. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques, sont soulignés par des bachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - 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.

2 - 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.

PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRECAIRE :

ARTICLES L 423.1 à 423-5 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :
(Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 / Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-X)

Art. L.423-1 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsqu'un emplacement est réservé par "un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé", ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable (Décr. N°86-984 du 19 août 1986) de la collectivité intéressée à l'opération.

Art. L.423-2 du Code de l'Urbanisme :

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

Art. L.423-3 du Code de l'Urbanisme :

En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

Art. L.423-4 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents pour des constructions précaires à usage individuel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier, mais aussi les bâtiments existants.

Art. L.423-5 du Code de l'Urbanisme :

Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 423-4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire pour des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L.423-4.

A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.

TITRE VIII - ANNEXES

1/ INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

ARTICLE R 442.2. du Code de l'Urbanisme

(Décret n° 80-694 du 4 09 1980 art. 3)

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R. 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

b) « Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443.4 ou de l'article R 443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442-1 ;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE R 442.3. du Code de l'Urbanisme

(décret n° 84.226 du 29 Mars 1984)

« L'autorisation prévue à l'article L. 442-1. n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 ». sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- . De la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;*
- . De la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;*
- . Du Code Minier ;*
- . Du décret n° 63-1228 du 11 Décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;*

. Des articles L.421-1, R. 443-4, R. 443-7. du Code de l'Urbanisme (décret n° 84.226. du 29 Mars 1987)
« l'autorisation prévue à l'article L. 442-1. n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 » sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

2/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L 421.3. du Code de l'Urbanisme (alinéas 4 à 13)

4 - *(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-1) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

5 - Lorsque qu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

6 - Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

7 - A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'institut National de la Statistique et des études Economiques.

8 - (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 ; Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991, art. 4) Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

9 - (Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, art. 46-1) Il ne peut, (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-11) nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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

11 - (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-III) Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

12 - Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site d'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

13 - Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.