

Département de : l'Aube

Commune de : Saint Benoit sur Seine

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 3 – REGLEMENT DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération du 27 Octobre 2022
approuvant
la modification n° 4 du PLU

Cachet et signature :



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2007
Modification simplifiée 1 approuvée le 18 février 2016
Modification simplifiée 2 approuvée le 9 novembre 2016
Modification simplifiée 3 approuvée le 29 mars 2018

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

	PAGES
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	4 à 7
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
. ZONE UC	9 à 19
. ZONE UY	20 à 26
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
. ZONE 2AUA	28 à 31
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
. ZONE A	33 à 40
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
. ZONE N	42 à 52
<u>TITRE VI - ANNEXES</u>	
. ANNEXE : "CODE DE L'URBANISME"	54 à 56
. ANNEXE : "ESPACES BOISES"	57 à 59
. ANNEXE : "DEFINITIONS"	60 à 61
. ANNEXE : "STATIONNEMENT"	62 à 63

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune :

- 2.1- Les dispositions législatives et réglementaires des articles du Code de l'Urbanisme figurant à l'annexe "Code de l'Urbanisme"
- 2.2- Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique figurant au document n° 4 et reportées sur les plans n° 2a, 2b, 2c.
- 2.3- Les articles du Code de l'Urbanisme :
 - les secteurs sauvegardés (articles L.313.1 à L.313.3, L.313.5 à L.313.15)
 - les périmètres de restauration immobilière (articles L.313.4 à L.313.15)
 - les espaces naturels sensibles (articles L.142.1 à L.142.13)
 - les zones d'aménagement différé (articles L.212.1 à L.213.18)
 - les réserves foncières (articles L.221.1 et L.221.3)
 - l'aménagement et la protection du littoral (articles L.146.1 et suivants)
- 2.4- Les articles relevant d'autres législations :
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (Code de la Santé Publique)
 - les périmètres de développement prioritaire (loi économie d'énergie)
 - les périmètres d'action forestière (Code Rural)
 - les périmètres miniers (Code Minier)
 - les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières (Code Minier)
- 2.5- Les constructions d'habitations exposées au bruit des infrastructures de transports terrestres, telles qu'elles sont représentées sur le plan n°..., doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- 1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
 - ZONE UC
 - ZONE UY
- 2- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :
 - ZONE 2AUA
- 3- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :
 - ZONE A
- 4- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :
 - ZONE N

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

....

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

....

Seules des adaptations mineures aux règles définies aux articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées.

Ces adaptations mineures seront instruites conformément à la réglementation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'occuper le sol.

ARTICLE 5 - DEFINITION DE CERTAINS TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT

Certains termes ou certaines expressions employés par le présent règlement sont définis en annexe de celui-ci.

ARTICLE 6 - RAPPELS

6-1. Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Les **clôtures** non liées à l'activité agricole forestière doivent faire l'objet d'une déclaration.

Les **installations et travaux divers** prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme (**parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100,00 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2,00 mètres**), sont soumis à autorisation.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage identifié** en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des **installations et travaux divers** dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Les **démolitions** doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir dans les cas visés à l'article

L.430-1 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- les démolitions des constructions situées dans le rayon de protection délimité autour des constructions classées ou inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques ainsi qu'à l'intérieur des sites classés ou inscrits,
- les démolitions des constructions d'habitation dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi du 1er septembre 1948,
- les démolitions des éléments bâtis à protéger identifiés aux documents graphiques du P.L.U. en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Les **coupes et abattages d'arbres**, dans les espaces boisés classés, sont soumis à autorisation (Voir annexe « espaces boisés classés » en fin de ce règlement).

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre **la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique devra être soumis pour avis au Préfet.**

6-2. Dispositions relatives aux reconstructions et restaurations

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre

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

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

14 ARTICLES POUR CHAQUE ZONE**SECTION 1**

1	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
2	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2

3	ACCES ET VOIRIES
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
9	EMPRISE AU SOL
10	HAUTEUR MAXIMALE
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	<i>ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</i>

SECTION 3

14	<u>COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</u>
----	--

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

« La zone est concernée par les dispositions du PPR inondation de l'agglomération Troyenne, et les règles propres à ce document s'appliquent indépendamment des règles ci-après ».

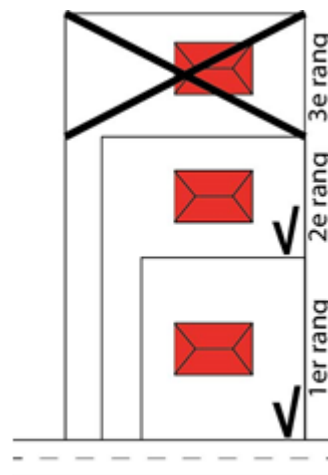
SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions en drapeau à usage d'habitation en troisième rang par rapport à la voirie (voir schéma ci-contre)
- Les surfaces commerciales supérieures à 300 mètres carrés de surface de plancher.
- Les entrepôts supérieurs à 300 mètres carrés de surface de plancher.
- Les entrepôts commerciaux supérieurs à 300 mètres carrés de surface de plancher
- Les constructions à usage agricole.
- Les silos à vocation commerciale.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation.
- Les élevages d'animaux.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les dépôts de déchets de toute nature.
- Les étangs.



Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- Aux constructions annexes aux constructions existantes.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à usage collectif sont autorisées à condition de comporter un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est autorisé, à condition qu'il soit destiné à l'accueil du camping à la ferme et que les terrains soient situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

En zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liés à la voie d'eau (activités portuaires, ...) après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités, afin d'assurer la continuité du tissu urbain, ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20 % de la parcelle, au total, sous réserve :
 - d'en limiter la vulnérabilité,
 - de respecter les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
 - de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public, exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20% de la parcelle au total, sous réserve :
 - d'en limiter la vulnérabilité,
 - de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
 - avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
 - de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

- La reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :
 - que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - de l'avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :
 - que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

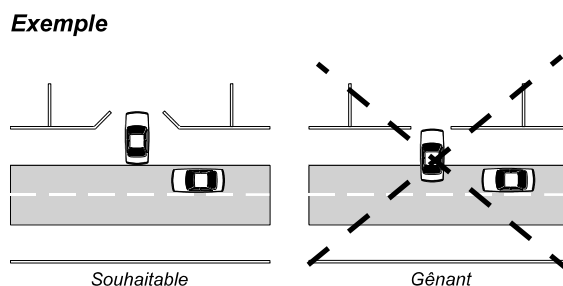
ACCES

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres.

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

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être implanté en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au schéma directeur d'assainissement.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 1000 mètres carrés.

Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 1000 mètres carrés. Les terrains situés en deuxième ligne doivent avoir une superficie minimum de 1200 mètres carrés.

Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 1000 mètres carrés par logement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5 mètres.

En cas d'implantation à l'alignement des voies, des saillies de faible importance (balcons, auvents, devantures de magasins, etc.) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également :

- le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).

Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4 mètres (avec une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures éclairant des pièces d'habitation, cette distance est réduite à 3 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ; cependant, l'égout des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements d'une construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 12 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans. A l'exception des annexes et abris de jardin de moins de 20 m² pour lesquelles les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés. A l'exception des annexes de moins de 20 m² pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15° par rapport au terrain naturel.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales (tons ardoise ou flammé).

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

Clôtures :

En bordure des emprises publiques :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
- soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements...), des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers peut être portée à 2,50 mètres.

Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2 mètres.

Dans tous les cas :

Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

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

Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables.

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts comportant des plantations à base d'essences champêtres

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 15 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UY est une zone destinée principalement aux activités économiques.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions de toute nature, à l'exception :

- des constructions liées aux activités autorisées,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations.

Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de zones voisines.

Les carrières et gravières.

Les élevages d'animaux.

Les parcs d'attractions.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public.

Les étangs.

Les dépôts de déchets de toute nature.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les constructions :

Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

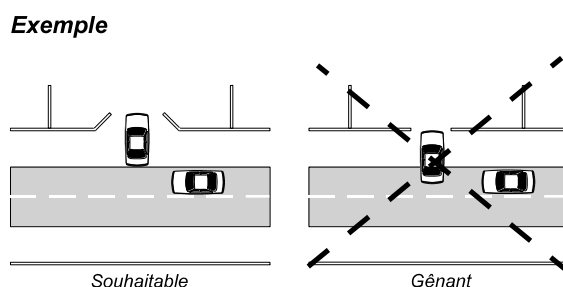
ACCES

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres.

Aucun projet ne peut prendre accès sur la Route Départementale 15.

De plus, lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être implanté en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation.



VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 5 mètres de l'alignement des voies.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

De surcroît, lorsque la zone UY est limitrophe d'une zone d'habitat, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Matériaux et couleurs :

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.

Les murs pleins sont autorisés uniquement pour :

- clôturer les équipements publics d'intérêts généraux
- recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...).

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

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

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires résiduelles (non utilisées par l'activité) doivent être au moins engazonnées.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

-Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUA

CARACTERE DE LA ZONE 2AUA

La zone 2AUA est une zone à urbaniser à vocation d'habitat destinée à l'extension urbaine future de la commune. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions de toute nature, à l'exception :

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

Les opérations d'aménagement de toute nature.

Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole.

Les parcs d'attractions.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public.

Les aires de stationnement.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.

Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes,
- aux constructions annexes aux constructions existantes.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve d'une part, de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement ou d'extension sont limités à la hauteur de l'existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Elle comprend un secteur Aa où certaines constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions de toute nature, à l'exception :

- des constructions nécessaires à l'activité agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les opérations d'aménagement de toute nature.

Les activités économiques de toutes nature, à l'exception de celles liées aux activités agricoles.

Les activités économiques agricoles répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception de celles qui n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les parcs d'attractions.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public.

Les aires de stationnement.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.

Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

Les étangs.

Les dépôts de déchets de toute nature.

Les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des activités existantes.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

Dans la zone A, secteur Aa exclu :

Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à la condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation agricole existante.

L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont autorisées à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitations existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont autorisées à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est autorisé, à condition qu'il soit destiné à l'accueil du camping à la ferme et que les terrains soient situés à proximité d'une exploitation agricole.

Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Au sein du secteur Aa uniquement sont autorisés :

Le changement d'affectation des constructions existantes et leur extension modérée (moins de 20 % des emprises au sol existantes à la date d'approbation du présent document) dans un but de valorisation du bâti existant.

Ces changements de destination, peuvent être liés au développement d'une activité commerciale de type vente directe ou magasin de producteurs, à l'accueil touristique et l'hébergement (salle de réception, gîtes, chambres d'hôtes, ...) sans pour autant créer des logements permanents.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres.

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

Aucun projet ne peut prendre accès sur la Route Départementale 15, à l'exception des accès existants et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de voirie.

VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Zone A et secteur Aa :

EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, de distribution d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

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

Zone A et secteur Aa :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 10 mètres de l'alignement des voies.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).

Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4 mètres (avec une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

De surcroît lorsque la zone A est limitrophe d'une zone UC, UY, 2AUA, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 50,00 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Zone A et secteur Aa :

Non réglementée

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone A :

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Secteur Aa :

Il est autorisé uniquement l'extension de construction existante dans une limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone A :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions d'exploitation agricoles, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 15 mètres.

Secteur Aa :

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres, sauf dans le cas d'extension des constructions existantes d'une hauteur initiale supérieure, où la hauteur pourra se rapprocher de la hauteur du bâtiment sur lequel s'appuie cette extension.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Zone A et secteur Aa :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles (hangar,...) et aux annexes et dépendances.

Forme :

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie ;

Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 ° par rapport au terrain naturel.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

Bâtiments agricoles

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de traitement, Des dispositions spécifiques pourront cependant être autorisées dans le cadre d'éléments particuliers (boisseaux de chargement, élévateurs,...).

Zone A et secteur Aa :**Clôtures :**

En bordure des emprises publiques et en continuité avec la trame bâtie du village, pour les seules habitations :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
- soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (Ex : niches, ouvertures, décrochements...). Ces murs doivent être couverts d'un couronnement en tuiles ou autres matériaux.

La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres.

Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être grillagées et avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas :

Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

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

A l'extérieur du village, les clôtures susceptibles d'accompagner les bâtiments agricoles, devront respecter le caractère ouvert de ces espaces, les murs pleins et les murs bahuts sont interdits, sauf s'ils sont édifiés en continuité ou en remplacement d'une clôture existante, composée de ces éléments.

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Zone A et secteur Aa :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Zone A :

Pour les constructions à usage d'habitation, 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

Secteur Aa :

Les espaces de stationnement ainsi que les abords des ensembles bâtis susceptibles d'être réaménagés seront accompagnés d'un traitement paysager adapté au contexte spécifique de la plaine de champagne crayeuse. La création de bosquets ou de haies constitués d'essences locales est recommandée en matière d'intégration paysagère.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

« La zone est concernée par les dispositions du PPR inondation de l'agglomération Troyenne, et les règles propres à ce document s'appliquent indépendamment des règles ci-après ».

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions de toute nature, à l'exception :

- des abris pour animaux,
- des refuges de chasse ou de randonnée d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les opérations d'aménagement de toute nature.

Les activités économiques de toutes nature, à l'exception de celles liées aux activités agricoles ou forestières.

Les élevages d'animaux.

Les carrières et gravières.

Les parcs d'attractions.

Les aires de stationnement.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.

Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.

Les étangs.

Les dépôts de déchets de toute nature.

L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois.

Les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

« Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions, installations et équipements publics, nécessaires ou liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :

- que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.

Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :

- que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

- que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).

Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.

La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

En zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

Les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20% de la parcelle au total, sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
- avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
- de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

La reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :

- que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :

- que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

- que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).

Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.

La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au schéma directeur d'assainissement.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif techniques d'intérêt général, ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NP est une zone de protection des sites naturels répertoriés à l'inventaires national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

Les constructions et installations de toutes natures, à l'exception :

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

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

Les opérations d'aménagement de toute nature.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole ou forestière.

Les carrières et les gravières.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

Les parcs d'attractions.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.

Les garages collectifs de caravanes à l'air libre.

Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les dépôts de déchets.

En ce qui concerne les clôtures, sont interdits :

L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers. Cette interdiction ne s'applique pas aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, est interdit :

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés.

En ce qui concerne les espaces boisés classés, sont interdits :

Les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace.

ARTICLE 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

VOIRIE

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif techniques d'intérêt général, ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE "CODE DE L'URBANISME"

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-7

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111-9 et L.111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 (alinéa 2).

Article L.111-8

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L.111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.123-6 (extrait)

.....

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

.....

Article R.111-1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21.

Article R.111-2

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

Article R.111-3-2

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

Article R.111.4

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

(D n°99-266, 1^{er} avr. 1999, art. 1er) 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.

Article R.111.14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L.200-1 du Code Rural. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111.15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Article R.111.21

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

ANNEXE "ESPACES BOISES"

ARTICLE L130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 93-24 du 08.01.93, Loi n° 76-1285 du 31.12.76, Loi n° 83-8 du 07.01.83, Loi n° 83-663 du 22.07.83 et Loi n° 2000-1208 du 13.12.00).

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

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

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

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

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

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

ARRETE PREFECTORAL N° 78.3260 DU 10 JUILLET 1978

.....

Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

CATEGORIE 1 :

Coupes d'amélioration des peuplements de feuillus et de résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans ou plus et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

CATEGORIE 2 :

Coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 3 :

Coupes de régénération des peuplements résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

CATEGORIE 4 :

Coupes rases de taillis simples parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou futaie feuillue.

CATEGORIE 5 :

Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 24 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.

CATEGORIE 6 :

Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse.

CATEGORIE 7 :

Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

CES DISPOSITIONS S'APPLIQUENT SOUS RESERVE :

1° - que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

- Catégorie 1	sans limitation
- Catégorie 2	5 ha
- Catégorie 3	5 ha
- Catégorie 4	10 ha
- Catégorie 5	10 ha
- Catégories 6 et 7	sans limitation.

2° - que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées sur :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé,
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages sur lesquels des mesures de protection peuvent être prises en application de l'article R.142.2 du Code de l'Urbanisme.

ANNEXE "DEFINITIONS"

I - PROPRIETE

TERRAIN

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

CONSTRUCTION :

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à une déclaration de travaux. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux exécutés sur des constructions existantes.

CONSTRUCTION PRINCIPALE :

Construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.

EXTENSION :

Construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.

ANNEXE :

Construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT INDIVIDUEL :

Construction comportant un logement.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT COLLECTIF :

Construction comportant au moins deux logements desservis par des parties communes.

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération d'aménagement comprenant plusieurs constructions contigües ou non sur un même terrain.

III- COEFFICIENTS

EMPRISE AU SOL

Coefficient exprimant le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus au sol et la surface du terrain.

Extrait de la circulaire du 03 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de surface de plancher des constructions :

« Pour mesurer l'emprise au sol, les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol. »

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE

- a) Présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

- b) En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE

Largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

LARGEUR D'UN TERRAIN

Le terme "largeur" employé parfois dans le règlement s'entend comme le plus petit côté d'un rectangle.

CROUPE

Petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

PETITE CROUPE ou DEMI-CROUPE

Croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Exemples d'installations :

- . antennes,
- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes de transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc.

ANNEXE "NORMES DE STATIONNEMENT"

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 mètres carrés y compris les accès.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

Une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de surface de plancher de construction avec au minimum deux places par logement.

Toutefois, pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat, seule la norme d'une place de stationnement par logement est imposée.

2 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU (Y COMPRIS LES BATIMENTS PUBLICS)

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.

4 - POUR LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.

5 - POUR LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS LES CLINIQUES ET LES FOYERS DES PERSONNES AGEES

Une place de stationnement pour 2 lits.

Une place de stationnement par membre du personnel médical et social.

6 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Commerces courants

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de vente de l'établissement.

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de restaurant

Le nombre de places de stationnement à prévoir devra également tenir compte des besoins des membres du personnel.

Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

7 - SALLES POUR LES SPECTACLES ET REUNIONS

Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

8 - POUR LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Etablissements du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Etablissements du deuxième degré

Deux places de stationnement par classe.

Etablissements d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes.

25 places de stationnement pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.