

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Chantenay Villedieu.

Au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures édifiées sur le territoire communal doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enumération des occupations et utilisations du sol réglementées au titre du code de l'urbanisme :

- a) Sont soumis à déclaration préalable (article R.421-9 à R.421-12, article R.421-17, articles R.421-23 à R.421-25) :**
- Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m²,
 - Les habitations légères de loisirs dont la SHON est supérieure à 35 m²,
 - Les constructions autres que les éoliennes, dont la hauteur au sol est supérieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de SHOB ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m²,
 - Les ouvrages ou accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 V,
 - Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m,
 - Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,
 - Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m² sur une même unité foncière.
 - Dans les secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles (...) : (article R.421-11)
 - les constructions n'ayant pas pour effet de créer une SHOB ou ayant pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur
 - les murs, quelle que soit leur hauteur.
 - L'édification d'une clôture située dans un secteur sauvegardé, une ZPPAUP, (...) un site inscrit ou classé, dans un secteur délimité par le PLU en application de l'art. L.123-1-7°
 - Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant,
 - Les changements de destination d'un bâtiment existant (...),
 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre de l'art. L.123-1-7° comme élément de paysage ou de patrimoine d'intérêt,
 - Les travaux ayant pour effet de transformer plus de 10 m² de SHOB en SHON.
 - Les lotissements non soumis à l'obligation de délivrance de permis d'aménager,
 - Les divisions de propriétés foncières en application de l'art. L.111-5-2,
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
 - L'installation en-dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir entre 10 et 49 unités,
 - Les affouillements ou exhaussement de sol dont la hauteur / profondeur excède 2m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²,
 - Les coupes et abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 (espaces boisés classés),
 - L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs,
 - Les aires d'accueil des gens du voyage,

- Dans les secteurs sauvegardés, les travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant,
- Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés et les réserves naturelles : l'installation de mobilier urbain, d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics, les plantations qui sont effectuées sur ces espaces, (...),
- Les clôtures situées à l'intérieur d'une zone U ou AU du PLU (obligation de déclaration préalable instituée par délibération du Conseil municipal).

b) Sont soumis à permis de construire (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) - articles R.421-1, R.421-14 à R.421-16 :

- les constructions nouvelles
- les travaux ayant pour effet la création d'une SHOB supérieure à 20 m²
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination
- les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur
- Dans les secteurs sauvegardés : les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles (...) lorsqu'ils ont pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants,
- Tous travaux portant sur un immeuble ou partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques

c) Sont soumis à permis de démolir (R.421-26 à R.421-28) :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir,
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située :
 - dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière,
 - dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une ZPPAUP
 - dans un site inscrit ou classé,
 - identifiée comme devant être protégée par un PLU en application des dispositions de l'article L.123-1-7°.

Dispenses de permis de démolir (R.421-29) :

- les démolitions couvertes par le secret défense,
- les démolitions effectuées sur un bâtiment menaçant ruine,
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés d'alignement,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

d) Sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 à R. 421-22) :

- les lotissements qui ont pour effet sur une période de moins de 10 ans de créer plus de 2 lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs (...),
- les remembrements réalisés par une association foncière libre,
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger (...),
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,

- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha,
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins au moins 50 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur ou profondeur excède 2 m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha,
- Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés et les réserves naturelles :
 - Tous les parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, terrains de golf, aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs,
 - Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur ou profondeur excède 2 m et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²,
 - Toute création d'espace public.
- (...)

e) Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (article R.421-2) :

- les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m²,
- les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs et dont la SHOB est inférieure ou égale à 35 m²,
- les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m,
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²,
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m,
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 2 m, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'art. R.421-12,
- les clôtures en-dehors des cas prévus à l'art. R.421-12,
- le mobilier urbain,
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière,
- les murs de soutènement, ainsi que tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires en-dehors d'un secteur sauvegardé
- les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains,
- les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois,
- les constructions couvertes par le secret de défense nationale,
- les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps,
- les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie.

**ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

a) Dispositions législatives

Article L.111-3 – « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'art. L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L.111-9 - "L'autorité compétente" peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être apposé, dans des conditions définies à l'article L.111-8 dès lors que la mise en étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par "l'autorité compétente" et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

"L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département.

La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés."

"Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée".

Article L332-6 Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes.

- 1) Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis par l'article L.332-9;
- 2) Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L.332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332-9;
- 3) La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15;
- 4) Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du code du patrimoine.

b) Dispositions réglementaires

Article R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5 -

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article R.111-15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111.21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous-sol, du sol et du sur-sol. (Ces servitudes d'utilité publique sont indiquées sur un document graphique et font l'objet de fiches de renseignements, jointes en annexe du présent dossier).

Nota : Il est précisé que les constructions et installations dites "existantes" dans le présent règlement s'entendent "existantes" à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique de zonage indique :

- la division en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, équipées ou non, du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;
- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées en annexe du règlement ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, R.123-11, R.123-12 du Code de l'Urbanisme ;

Le document graphique de zonage fait apparaître en outre :

- les secteurs de vestiges archéologiques auxquels s'appliquent les dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des itinéraires de randonnée à protéger.
- Des emplacements réservés pour des aménagements ou ouvrages publics.
- Les sièges d'exploitation agricole en activité,
- Les zones inondables,
- Le tracé indicatif de voies futures envisagées,
- La localisation d'une ancienne carrière remblayée au lieu-dit La Groie.

1) La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

- UA : centre bourg,
- UAI : zone de centre bourg inondable, inconstructible
- UB : extensions urbaines récentes sous forme de lotissements,
- UZ : zone d'activités économiques,
- UL : zone d'équipements de loisirs.
- ULi : zone d'équipements de loisirs inondable, inconstructible

2) La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- AU1 : zone à urbaniser, ouverture immédiate, pour l'habitat,
- AU2 : zone à urbaniser, ouverture ultérieure, pour l'habitat,
- AUL : zone à urbaniser, ouverture immédiate, pour des équipements de loisirs,
- AULi : zone à urbaniser, ouverture immédiate, pour des équipements de loisirs, inondable, inconstructible
- AUZ : zone à urbaniser, ouverture immédiate, pour des activités économiques.

3) La zone agricole comprend :

- A : zone agricole

4) La zone naturelle comprend les zones suivantes :

- N : zone naturelle,
La zone N comprend plusieurs sous zones :
 - NP : zone naturelle de protection forte,
 - NH : zone naturelle d'habitat diffus.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des titres II à V du présent règlement peuvent être autorisées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dérogations sont strictement interdites (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

ZONE UA

ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG

Elle comprend le centre bourg de Chantenay, composé d'habitat ancien, de commerces et d'équipements (Mairie, école).

Elle comprend également un noyau ancien aujourd'hui intégré dans le bourg : la Maladrie.

Le bâti est disposé de manière dense le long des voies. De nombreux éléments de patrimoine bâti sont présents dans la zone.

Le règlement définit des prescriptions de nature à conserver les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone.

Le règlement accepte tous types d'installations (habitat, activités, équipements) qui sont compatibles avec la proximité d'habitations.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend un sous secteur « i » où un risque d'inondation connu en zone urbaine ou à urbaniser a été identifié sur la base d'observations réalisées lors d'inondations précédentes. Par principe de précaution, toute nouvelle construction y est interdite.

La zone comprend également :

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir,
- Des éléments de paysage protégés au titre de l'art. L.123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des itinéraires de randonnée à protéger,

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes et des mobil homes.
- Les dépôts non couverts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone Uai

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le centre bourg.

Toute destruction de tout ou partie de bâtiment existant dans la zone devra faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Il est rappelé que :

- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie une construction recensée comme élément de patrimoine protégé sur les plans de zonage doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

UA 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UA 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des aménagements visant au stockage et au réemploi des eaux pluviales sur la parcelle sont vivement conseillés.

UA 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie qui dessert la parcelle.

Toutefois, une implantation en retrait de 20 mètres maximum peut être autorisée :

- lorsqu'elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,
- lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,00 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise sans augmentation du recul préexistant.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions annexes (serres, abris de jardin, garage,...), et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

UA 7 - 1

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite sur la voie, toute construction doit s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant à la voie.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

UA 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit,
- les constructions s'adossant à une construction existante située sur une parcelle voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise sans diminution du recul préexistant.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions (atelier, magasin,...)

La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux, sauf en cas de contrainte technique justifiée (ponts roulants,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux édifices du culte.
- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UA 11-1 : Habitations et annexes accolées

• Façades

Enduits

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

On utilisera des enduits à la chaux aérienne CAEB (Chaux Aérienne Eteinte Bâtiment) et aux sables de pays, lissés ou grattés.

Recommandations :

On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).

Bardage et menuiseries

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

Les couleurs étrangères à la région sont proscrites (bleu bord de mer,...).

Les couleurs trop vives sont interdites.

Recommandations :

On préférera le PVC beige ou gris clair au PVC blanc.

On utilisera des peintures plutôt que des lasures sur les menuiseries.

• Ouvertures

Les ouvertures en façades visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges.

On respectera le rythme des ouvertures d'une construction dans le cas d'une réhabilitation (l'ouverture d'une large baie peut dénaturer ce qui fait l'intérêt d'une façade, c'est-à-dire la régularité des intervalles entre les ouvertures).

Fenêtres

Les carreaux des fenêtres doivent être plus hauts que larges. Les traverses et les montants de la fenêtre pourront être en petit bois collé plutôt qu'en laiton.

Les fenêtres devront présenter des profils fins.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le linteau.

Recommandations :

On préférera les volets à battants ou persiennes plutôt que les volets roulants.

En toiture

Le percement de nouvelles ouvertures en toiture devra se faire soit par des petites lucarnes respectant les caractéristiques locales, soit par des châssis de toit encastrés dans le plan de la toiture et plus hauts que larges, de dimensions maximum 0,78 x 0,98.

Recommandations :

Les châssis de toit seront de préférence réalisés de sorte à ne pas être visibles depuis le domaine public. Sur rue, leur nombre doit être limité à un par pan de toiture.

- **Toitures**

Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles d'aspect plat de teinte terre cuite foncée de petit moule de type 65/m² minimum.

La pose d'ardoises en losange est interdite.

Les crochets des ardoises doivent être teintés.

UA 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation supérieures ou égales à 9 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation inférieures à 9 m² :**

Les annexes inférieures à 9 m² doivent être exécutées :

- ⇒ Soit avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal
- ⇒ Soit avec des matériaux de teinte mate.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Les couleurs vives et claires et le blanc pur sont interdits.

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

UA 11-3 : Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- Soit d'un mur en pierres jointoyées,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région.

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

L'usage de matières plastiques, lisses, claustras, canisses, palissades, plaques et poteaux en ciment, ou grillages en clôture sur rue est interdit.

Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois).

Les murs de pierre existants devront être conservés et restaurés.

Recommandations :

Les têtes des murs devront de préférence être arrondies. En cas de couronnement, les débords devront être étroits et traités sobrement.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

Le nombre de places de stationnement exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

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 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans

objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB

ZONE URBAINE D'EXTENSIONS RECENTES SOUS FORME DE LOTISSEMENTS

Elle comprend les secteurs périphériques du bourg urbanisés sous forme d'opérations de lotissements d'habitations.

L'organisation du bâti est moins dense qu'en centre bourg : les constructions sont le plus souvent en retrait par rapport aux limites parcellaire.

Le règlement définit des règles de nature à permettre une densification progressive, en conservant un ordonnancement cohérent du bâti.

Le règlement accepte tous types d'installations (habitat, activités, équipements) qui sont compatibles avec la proximité d'habitations.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend également :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable
- Des itinéraires de randonnée à protéger.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes et des mobil homes.
- Les dépôts non couverts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le centre bourg.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

UB 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

UB 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UB 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

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

UB 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions principales devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute nouvelle construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement.

Le faîtage du corps principal de l'habitation doit être obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la principale voie qui dessert la construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle (non respect de l'alignement dominant ou faîtage du corps principal de la construction ni parallèle ni perpendiculaire à la voie), une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions annexes (serres, abris de jardin, garage,...), et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

UB 7 - 1

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

UB 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit,
- les constructions s'adossant à une construction existante située sur une parcelle voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise sans diminution du recul préexistant.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions (atelier, magasin,...)

La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux, sauf contraintes techniques justifiées (ponts roulants,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

UB 11-1 : Habitations et annexes accolées

• Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

• Toitures

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielles ou en tuiles d'aspect plat de teinte terre cuite foncée.

UB 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation supérieures ou égales à 9 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation inférieures à 9 m² :**

Les annexes inférieures à 9 m² doivent être exécutées :

- ⇒ Soit avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal
- ⇒ Soit avec des matériaux de teinte mate.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Les couleurs vives et claires et le blanc pur sont interdits.

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

UB 11-3 : Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région.
- soit d'un grillage de teinte sombre éventuellement doublé d'une haie.
- soit d'une haie d'essences locales variées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

L'usage de matières plastiques, lisses, claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment en clôture sur rue est interdit.

Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois).

Les murs de pierre existants devront être conservés et restaurés.

Recommandations :

En cas de couronnement des murs, les débords devront être étroits et traités sobrement.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

UB 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UB 12 - 2 : Normes de stationnement

- Logements : 2 places de stationnement par logement.
1 place visiteur par tranche de 5 logements
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.

Pour les autres constructions, le nombre de place exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

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 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Pour les opérations d'une superficie supérieure à 5 000 m², un espace libre commun représentant 6% minimum de l'unité foncière devra être aménagé de façon à valoriser l'opération. Il ne devra pas être constitué d'espaces résiduels éparpillés.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans

objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UZ

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Elle comprend la zone d'activité de la Croix des Ormeaux / Le Prieuré.
Elle accueille des activités artisanales et d'entrepôts.

La zone a vocation à poursuivre l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles ou commerciales.
L'intégration paysagère des nouveaux bâtiments devra être soignée.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend :

- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Un tracé indicatif de voies nouvelles envisagées,
- Des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics.

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

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

- Les constructions de bâtiments à usage d'activité et leurs annexes à condition de présenter une intégration paysagère soignée ;
- L'extension et la transformation des habitations et de leurs annexes existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie une construction recensée comme élément de patrimoine protégé sur les plans de zonage doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

UZ 3 - 1 : Accès

- Tout accès direct sur la RD 22 est interdit, tant pour les véhicules que pour les piétons.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

UZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UZ 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement. Ne doivent être renvoyées à ce réseau que les eaux vannes et ménagères.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures, des chaussées et des terrains seront envoyées aux fossés bordant les terrains ou au réseau créé sous voirie.

UZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les acquéreurs sont informés qu'au-delà d'une puissance de 36kVA par lot, les conditions de desserte seront à examiner avec les services d'Electricité De France.

ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Les implantations devront s'effectuer à l'intérieur des zones constructibles définies dans le permis d'aménager / de lotir le cas échéant.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments d'activité

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (pont roulant, silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Autres constructions

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une harmonie d'ensemble, une similitude de volume, une unité d'aspect et être édifiées avec des matériaux compatibles avec le caractère de la région.

Les acquéreurs sont informés que le cas échéant, un règlement de lotissement peut fixer des règles de volume maximum des constructions.

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

Les acquéreurs sont informés que le cas échéant, le règlement de lotissement peut exiger la présentation d'échantillons à l'architecte consultant du lotissement pour les matériaux et teintes de bardages et toitures.

- **Façades**

Les façades seront en bardage métallique, maçonnerie, bois ou verre.

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.

Les couleurs seront : claires ou foncées et de teinte neutre. Les enduits des maçonneries seront de teinte ocre ou beige. Les couleurs vives sont admises pour des éléments ponctuels d'appel (signalétiques, enseignes).

- **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte foncée (gris ou noir).

- **Clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

Les hauteurs et caractéristiques des clôtures peuvent, le cas échéant, être précisées dans le règlement du permis de lotir / d'aménager.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Cependant, des murets d'entrée de parcelle sont autorisés. Le cas échéant, un règlement de lotissement peut fixer des caractéristiques particulières pour ces murets d'entrée.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue, ainsi que le palissage de tout type (bois, plastique,...).

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

UZ 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UZ 12 - 2 : Normes de stationnement

1 place de stationnement par tranche de 3 emplois

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les conifères sont proscrits.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 3 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 500 m² de la surface de la parcelle.

La surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement et de stockage, sera aménagée en espaces verts.

Des plantations seront réalisées en limites latérales et en fond de parcelles notamment le long de la RD 22.

L'espace compris entre l'alignement des voies internes et la façade des bâtiments sera en espaces verts plantés d'arbres de hautes tiges.

Les dépôts de matériaux à l'air libre seront réalisés en fond de parcelle et accompagnés d'éléments végétaux.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UL

ZONE D'EQUIPEMENTS DE LOISIRS

Elle correspond à la zone de loisirs (plan d'eau, camping) et au plateau sportif.
La zone est réservée à l'accueil d'équipements publics, notamment de sports et de loisirs.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend un sous secteur « i » où un risque d'inondation connu en zone urbaine ou à urbaniser a été identifié sur la base d'observations réalisées lors d'inondations précédentes. Par principe de précaution, toute nouvelle construction y est interdite.

La zone comprend :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des zones inondables.

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

ARTICLE UL - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif ouverts au public et les aménagements qui y sont nécessaires (station d'épuration, espaces de stationnement, locaux techniques,...);
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des équipements.
 - qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments d'équipement. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, si l'équipement est de nature à apporter des nuisances (bruit, vibrations,...).
- Le stationnement des caravanes et mobile homes.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone ULi

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

UL 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

UL 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UL 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UL 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

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

UL 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction peut être contiguë aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

- **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

- **Clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

Recommandations :

On préférera en clôture un grillage sombre éventuellement doublé d'une haie d'essences locales variées.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

UL 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UL 12 - 2 : Normes de stationnement

- Logements : 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, le nombre de place exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans

objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU1

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR L'HABITAT

OUVERTURE IMMEDIATE

Elle comprend des secteurs périphériques du bourg destinés à l'accueil de nouvelles habitations.

La zone devra être aménagée par opérations d'ensembles, permettant un aménagement cohérent. Les aménagements devront respecter les indications portées sur les schémas du document « Orientations d'aménagement » annexé au PLU.

La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des itinéraires de randonnée à protéger.

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

ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, et sous réserve :

- que soient prises en charges les infrastructures de réseaux et de voiries internes au programme proposé,
- de ne pas compromettre le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement »,
- que le projet d'aménagement prenne en compte l'environnement initial du site et qu'il soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage,
- que la collecte et le traitement des eaux usées issues du secteur aménagé puissent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition de faire partie d'une opération d'ensemble de 5 logements au moins ;
- la construction d'annexes accolées ou non aux habitations ;
- les équipements publics et les commerces de proximité, activités artisanales et services de proximité, à condition d'être intégrés dans une opération d'aménagement d'ensemble, et à condition qu'ils n'induisent pas la création de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1-3 - ACCES ET VOIRIE

AU1- 3 - 1 : Accès

- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

AU1- 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU1 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AU1 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

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

AU1 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions principales devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute nouvelle construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement.

Le faîtage du corps principal de l'habitation doit être obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la principale voie qui dessert la construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle (non respect de l'alignement dominant ou faîtage du corps principal de la construction ni parallèle ni perpendiculaire à la voie), une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions annexes (serres, abris de jardin, garage,...), et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

AU1 7 - 1

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

AU1 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit,
- les constructions s'adossant à une construction existante située sur une parcelle voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise sans diminution du recul préexistant.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions (atelier, magasin,...)

La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux, sauf contraintes techniques justifiées (ponts roulants,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

AU1 11-1 : Habitations et annexes accolées**• Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

• Toitures

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielles ou en tuiles d'aspect plat de teinte terre cuite foncée.

AU1 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)**• Annexes dissociées de l'habitation supérieures ou égales à 9 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

• Annexes dissociées de l'habitation inférieures à 9 m² :

Les annexes inférieures à 9 m² doivent être exécutées :

- ⇒ Soit avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal
- ⇒ Soit avec des matériaux de teinte mate.

• Autres constructions (bâtiment d'activité,...)

Les couleurs vives et claires et le blanc pur sont interdits.

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

AU1 11-3 : Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région.
- soit d'un grillage de teinte sombre éventuellement doublé d'une haie.
- soit d'une haie d'essences locales variées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

L'usage de matières plastiques, lisses, claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment en clôture sur rue est interdit.

Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois).

Les murs de pierre existants devront être conservés et restaurés.

Recommandations :

En cas de couronnement des murs, les débords devront être étroits et traités sobrement.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

AU1 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AU1 12 - 2 : Normes de stationnement

- Logements : 2 places de stationnement par logement.
1 place visiteur par tranche de 5 logements
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.

Pour les autres constructions, le nombre de place exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logements collectifs, les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Pour les opérations d'une superficie supérieure à 5 000 m², un espace libre commun représentant 6% minimum de l'unité foncière devra être aménagé de façon à valoriser l'opération. Il ne devra pas être constitué d'espaces résiduels éparpillés.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU2

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR L'HABITAT

OUVERTURE ULTERIEURE

Elle comprend des secteurs périphériques du bourg destinés à l'accueil de nouvelles habitations.

La zone devra être aménagée par opérations d'ensembles, permettant un aménagement cohérent. Les aménagements devront respecter les indications portées sur les schémas du document « Orientations d'aménagement » annexé au PLU.

La zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par modification du PLU.

L'ouverture progressive des zones AU2 à l'urbanisation doit permettre un contrôle par la commune de son rythme de développement au regard de la capacité de ses équipements et infrastructures.

La zone pourra être débloquée progressivement, par parties, pour l'urbanisation, suivant :

- l'évolution des capacités des équipements de la commune
- la capacité d'intégration des nouveaux arrivants dans la population
- l'évolution des besoins en terme de renouvellement démographique

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

ARTICLE AU2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU2 - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la transformation des habitations et de leurs annexes existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement » du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

L'autorisation de nouvelles constructions est subordonnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2-3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions principales devra respecter cet alignement existant qui prévaut.

En l'absence d'alignement dominant, toute nouvelle construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement.

Le faîtage du corps principal de l'habitation doit être obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la principale voie qui dessert la construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle (non respect de l'alignement dominant ou faîtage du corps principal de la construction ni parallèle ni perpendiculaire à la voie), une implantation autre peut être admise à condition de ne pas aggraver la situation.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions annexes (serres, abris de jardin, garage,...), et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

AU2 7 - 1

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë aux limites séparatives aboutissant à la voie.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

AU2 7 - 2

Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit,
- les constructions s'adossant à une construction existante située sur une parcelle voisine sans excéder la hauteur de cette construction.

Pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, une implantation autre peut être admise sans diminution du recul préexistant.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans

objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AUL

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR DES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

Elle comprend les secteurs situés au sud de la zone de loisirs et du plateau sportif.
La zone est réservée à l'accueil d'équipements publics, notamment de sports et de loisirs.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend un sous secteur « i » où un risque d'inondation connu en zone urbaine ou à urbaniser a été identifié sur la base d'observations réalisées lors d'inondations précédentes. Par principe de précaution, toute nouvelle construction y est interdite.

La zone comprend :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable

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

ARTICLE AUL - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone AULi

ARTICLE AUL - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif ouverts au public et les aménagements qui y sont nécessaires (station d'épuration, espaces de stationnement, locaux techniques,...);
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 1. qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des équipements.
 2. qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments d'équipement. Exceptionnellement, une implantation autre peut être admise, si l'équipement est de nature à apporter des nuisances (bruit, vibrations,...).

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

AUL 3 - 1 : Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

AUL 3 - 2 : Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUL 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AUL 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

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

AUL 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AUL 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Toute construction peut être contiguë aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

- **Façades**

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

- **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

- **Clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

Recommandations :

On préférera en clôture un grillage sombre éventuellement doublé d'une haie d'essences locales variées.

ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT

AUL 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AUL 12 - 2 : Normes de stationnement

- Logements : 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, le nombre de place exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AUZ

ZONE D'URBANISATION FUTURE POUR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Elle comprend les secteurs prévus pour le développement de la zone d'activité économique intercommunale de la Croix des Ormeaux.

La zone a vocation à accueillir des entreprises artisanales, industrielles ou commerciales. L'intégration paysagère des nouveaux bâtiments devra être soignée.

La zone devra être aménagée par opérations d'ensembles, permettant un aménagement cohérent.

La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend :

- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Un tracé indicatif de voies nouvelles envisagées.

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

ARTICLE AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, et sous réserve :

- que soient prises en charges les infrastructures de réseaux et de voiries internes au programme proposé,
- que le projet d'aménagement prenne en compte l'environnement initial du site et qu'il soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage,
- que la collecte et le traitement des eaux usées issues du secteur aménagé puissent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de bâtiments à usage d'activité et leurs annexes à condition de présenter une intégration paysagère soignée.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R.421-12 d° du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'intérieur des zones U et AU, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE

AUZ 3 - 1 : Accès

- Tout accès direct sur la RD 22 est interdit, tant pour les véhicules que pour les piétons.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

AUZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

AUZ 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement. Ne doivent être renvoyées à ce réseau que les eaux vannes et ménagères.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

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

AUZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les acquéreurs sont informés qu'au-delà d'une puissance de 36kVA par lot, les conditions de desserte seront à examiner avec les services d'Electricité De France.

ARTICLE AUZ 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Les implantations devront s'effectuer à l'intérieur des zones constructibles définies dans le permis d'aménager / de lotir le cas échéant.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

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

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU le cas échéant.

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments d'activité

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (pont roulant, silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Autres constructions

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une harmonie d'ensemble, une similitude de volume, une unité d'aspect et être édifiées avec des matériaux compatibles avec le caractère de la région.

Les acquéreurs sont informés que le cas échéant, un règlement de lotissement peut fixer des règles de volume maximum des constructions.

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

Les acquéreurs sont informés que le cas échéant, le règlement de lotissement peut exiger la présentation d'échantillons à l'architecte consultant du lotissement pour les matériaux et teintes de bardages et toitures.

- **Façades**

Les façades seront en bardage métallique, maçonnerie, bois ou verre.

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.

Les couleurs seront : claires ou foncées et de teinte neutre. Les enduits des maçonneries seront de teinte ocre ou beige. Les couleurs vives sont admises pour des éléments ponctuels d'appel (signalétiques, enseignes).

- **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte foncée (gris ou noir).

- **Clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures voisines par leur conception, leur hauteur, leur teinte et les matériaux utilisés.

Les hauteurs et caractéristiques des clôtures peuvent, le cas échéant, être précisées dans le règlement du permis de lotir / d'aménager.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Cependant, des murets d'entrée de parcelle sont autorisés. Le cas échéant, un règlement de lotissement peut fixer des caractéristiques particulières pour ces murets d'entrée.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue, ainsi que le palissage de tout type (bois, plastique,...).

ARTICLE AUZ 12 - STATIONNEMENT

AUZ 12 - 1 : Dispositions générales

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

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

AUZ 12 - 2 : Normes de stationnement

1 place de stationnement par tranche de 3 emplois

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les conifères sont proscrits.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 500 m² de la surface de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 3 places de stationnement.

La surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement et de stockage, sera aménagée en espaces verts.

Des plantations seront réalisées en limites latérales et en fond de parcelles notamment le long de la RD 22.

L'espace compris entre l'alignement des voies internes et la façade des bâtiments sera en espaces verts plantés d'arbres de hautes tiges.

Les dépôts de matériaux à l'air libre seront réalisés en fond de parcelle et entourés d'écran végétal.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE A

ZONE AGRICOLE

Elle correspond à la zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique.

La transformation de bâtiments agricole en habitation pour une personne qui n'est pas exploitant agricole est interdite.

Le règlement de la zone donne la priorité à une reprise / transmission des bâtiments d'exploitation agricole.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone comprend :

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des itinéraires de randonnée à protéger,
- Des emplacements réservés pour des aménagements ou ouvrages publics,
- Des espaces boisés classés où les coupes et abattages sont soumis à autorisation et où les défrichements sont interdits,
- Une zone inondable à l'intérieur de laquelle des prescriptions spécifiques sont édictées,
- Un tracé indicatif de voies nouvelles envisagées,
- La localisation d'une ancienne carrière remblayée au lieu-dit La Groie.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dont les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que leur implantation respecte les réglementations sanitaires en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement).
- Les constructions nouvelles, extensions et changements de destination de constructions existantes, pour un usage d'habitation, liés et nécessaires aux exploitations agricoles à condition :
 - qu'ils soient réalisés à moins de 100 mètres du siège d'exploitation,
 - que, dans le cas d'une extension, la SHON après extension ne dépasse pas :
 - 150 m² si S est inférieure à 100 m²
 - 1,5 S si S est supérieure à 100 m².S étant la SHON existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes dissociées (garage, abris de jardin, piscines...) liées aux habitations qui sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles :
 - à condition qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation auquel elles se rapportent,
 - à condition qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol par construction (excepté pour les piscines),
 - à raison de deux constructions supplémentaires maximum par unité foncière par rapport aux constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les changements de destination et les extensions de bâtiments maçonnés existants pour un usage d'hébergement et de loisirs complémentaires à une exploitation agricole existante (gîte rural, chambre d'hôtes,...), à condition :
 - qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère (bâtiment en pierre, architecture rurale traditionnelle,...).
 - que le propriétaire soit l'exploitant agricole.
- Les constructions et installations nouvelles qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale (sanitaires, garages à vélos, local de vente,...), sous réserve d'être implantées à moins de 30 m des bâtiments existants et dans une limite de 30 m² d'emprise au sol maximum.
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes uniquement dans les campings à la ferme, en complément d'une activité agricole principale.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire y compris les affouillements exhaussements de sol qui y sont liés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux activités agricoles, travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments existants régulièrement autorisés, à condition qu'elle soit réalisée à l'identique.

Il est rappelé que :

- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie une construction recensée comme élément de patrimoine protégé sur les plans de zonage doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
- Les coupes et abattages dans les espaces boisés classés sont autorisés sous réserve de dépôt d'une déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

A 3 - 1 : Accès

- Il ne doit pas être créé de nouveaux accès sur les routes départementales, hormis dans le cas d'une création d'une nouvelle exploitation agricole, et d'accès de services nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

A 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

La superficie du terrain devra être suffisante pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Toute nouvelle habitation doit être implantée à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.

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

Toute construction peut être contiguë aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les bâtiments annexes dissociés de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit et d'emprise au sol inférieure à 20 m².

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Autres constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

A 11-1 : Habitations et annexes accolées

• Façades

Enduits

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

Bardage et menuiseries

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

Les couleurs étrangères à la région sont prosrites (bleu bord de mer,...).

Les couleurs trop vives sont interdites.

Recommandations :

On préférera le PVC beige ou gris clair au PVC blanc.

On utilisera des peintures plutôt que des lasures sur les menuiseries.

- **Ouvertures**

Les ouvertures en façades visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges. On respectera le rythme des ouvertures d'une construction dans le cas d'une réhabilitation (l'ouverture d'une large baie peut dénaturer ce qui fait l'intérêt d'une façade, c'est-à-dire la régularité des intervalles entre les ouvertures).

Fenêtres

Les carreaux des fenêtres doivent être plus hauts que larges. Les traverses et les montants de la fenêtre pourront être en petit bois collé plutôt qu'en laiton.

Les fenêtres devront présenter des profils fins.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le linteau.

Recommandations :

On préférera les volets à battants ou persiennes plutôt que les volets roulants.

En toiture

Le percement de nouvelles ouvertures en toiture devra se faire soit par des petites lucarnes respectant les caractéristiques locales, soit par des châssis de toit encastrés dans le plan de la toiture et plus hauts que larges. Les châssis de toit visibles du domaine public seront de dimensions maximum 0,78 x 0,98.

- **Toitures**

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles d'aspect plat de teinte terre cuite foncée de petit moule de type 65/m2 minimum.

La pose d'ardoises en losange est interdite.

Les crochets des ardoises doivent être teintés.

A 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'exploitation, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation supérieures ou égales à 9 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation inférieures à 9 m² :**

Les annexes inférieures à 9 m2 doivent être exécutées :

- ⇒ Soit avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal
- ⇒ Soit avec des matériaux de teinte mate.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Les couleurs vives et claires et le blanc pur sont interdits.

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

A 11-3 : Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage de teinte sombre éventuellement doublé d'une haie.
- soit d'un mur en pierres jointoyées,
- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits le long des voies publiques.

L'usage de matières plastiques, lisses, claustras, canisses, palissades, plaques et poteaux en ciment, ou grillages en clôture le long des voies publiques est interdit.

Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE N

ZONE NATURELLE

Elle correspond aux secteurs naturels à protéger en raison de leur sensibilité écologique ou paysagère.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site www.argiles.fr

La zone N comprend les sous secteurs suivants :

- NP, où une protection forte des sites et paysages est établie :
 - o Les abords des cours d'eau : la Morinière, Claire Onde, les Deux Fonts,
 - o les bois principaux : les Haies Brard, les Noës Noires, Paluau, la Haie Brézillard,
 - o les parcs des domaines de Coudreuse et Thomasin,
 - o les périmètres de protection des points de captage d'eau potable de la Touche et du Theil.
- NH, comprenant les habitations diffuses en campagne, non liées à l'activité agricole.

La zone comprend également :

- Un secteur de vestiges archéologiques, soumis aux dispositions du code du patrimoine,
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les détruire doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir,
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour lesquels tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
- Des itinéraires de randonnée à protéger,
- Des espaces boisés classés où les coupes et abattages sont soumis à autorisation et où les défrichements sont interdits,
- Une zone inondable,
- Un tracé indicatif de voies nouvelles envisagées,
- Des emplacements réservés pour des aménagements ou ouvrages publics.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire y compris les affouillements exhaussements de sol qui y sont liés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition : soit qu'il n'y ait pas de changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone.

Dans la zone NH uniquement :

- Les extensions, la réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour un usage d'habitation à condition :
 - que la SHON après extension ne dépasse pas :
 - 150 m² si S est inférieure à 100 m²
 - 1,5 S si S est supérieure à 100 m².
 - S étant la SHON existante à la date d'approbation du PLU.
 - qu'elles n'induisent pas la création de plus d'un logement supplémentaire
 - que, dans le cas d'un changement de destination en habitation :
 - la construction d'origine présente une qualité architecturale ou patrimoniale et que les travaux concourent à sa valorisation (bâtiment en pierre, architecture rurale traditionnelle,...).
 - le bâtiment changeant de destination n'apporte pas de contraintes supplémentaires aux bâtiments agricoles soumis à des contraintes sanitaires d'éloignement par rapport aux habitations.
- Les extensions, la réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour un usage d'activités (artisans, gîtes,...) à condition :
 - que les extensions soient limitées à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles.
 - que le bâtiment changeant de destination n'apporte pas de contraintes supplémentaires aux bâtiments agricoles soumis à des contraintes sanitaires d'éloignement par rapport aux tiers.
- les annexes dissociées liées à l'habitation principale et leurs extensions (garage, abris de jardin, piscines, abris pour animaux,...) :
 - qu'elles soient réalisées à plus de 100 m de tout bâtiment agricole en activité,
 - à condition qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation auquel elles se rapportent,
 - à condition qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol par construction (excepté pour les piscines),
 - à raison de deux constructions supplémentaires maximum par unité foncière par rapport aux constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments existants régulièrement autorisés, à condition qu'elle soit réalisée à l'identique.

Il est rappelé que :

- Les travaux intervenant sur les secteurs de vestiges archéologiques indiqués sur les plans de zonage doivent faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Quiconque désire démolir en tout ou partie une construction recensée comme élément de patrimoine protégé sur les plans de zonage doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
- Les coupes et abattages dans les espaces boisés classés sont autorisés sous réserve de dépôt d'une déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).
- La destruction d'un élément de paysage identifié sur les plans de zonage est soumise à déclaration préalable (modalités applicables à la date d'approbation du PLU).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

N 3 - 1 : Accès

- Il ne doit pas être créé de nouveaux accès sur les routes départementales, hormis dans le cas d'une création d'une nouvelle exploitation agricole, et d'accès de services nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- L'accès sollicité pour toute opération de construction ou d'aménagement (création ou modification d'accès) peut être refusé ou subordonné à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- La délivrance de l'autorisation d'accès peut également être subordonnée :
 - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre d'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.

N 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

N 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

Un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).

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

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

La superficie du terrain devra être suffisante pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 15 m pour les autres routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Toute nouvelle habitation (reconstruction à la suite d'un sinistre ou changement d'affectation) doit être implantée à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.

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

Toute construction peut être contiguë aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

Une implantation autre pourra être admise :

- pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans diminution du recul préexistant,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les bâtiments annexes dissociés de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit et d'emprise au sol inférieure à 20 m².

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations (reconstruction à la suite d'un sinistre, changement d'affectation, extension, réhabilitation)

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Annexes à l'habitation dissociées et autres constructions

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, installations liées aux carrières,...).
- aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

Les éléments d'architecture régionale typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

La réfection, l'aménagement et l'extension des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et répertoriés sur les plans de zonage doivent s'envisager dans le respect du caractère originel de cet élément de patrimoine.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être enterrées.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, on pourra déroger à certaines règles du présent article, à condition que la démarche de qualité architecturale et ou environnementale soit clairement justifiée.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux indiqués au présent article (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires,...).

N 11-1 : Habitations et annexes accolées (reconstruction à la suite d'un sinistre, changement d'affectation, extension, réhabilitation)

• Façades

Enduits

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.

Bardage et menuiseries

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition de présenter un aspect mat en harmonie avec l'environnement.

Les couleurs étrangères à la région sont proscrites (bleu bord de mer,...).

Les couleurs trop vives sont interdites.

Recommandations :

On préférera le PVC beige ou gris clair au PVC blanc.

On utilisera des peintures plutôt que des lasures sur les menuiseries.

- **Ouvertures**

Les ouvertures en façades visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges. On respectera le rythme des ouvertures d'une construction dans le cas d'une réhabilitation (l'ouverture d'une large baie peut dénaturer ce qui fait l'intérêt d'une façade, c'est-à-dire la régularité des intervalles entre les ouvertures).

Fenêtres

Les carreaux des fenêtres doivent être plus hauts que larges. Les traverses et les montants de la fenêtre pourront être en petit bois collé plutôt qu'en laiton.

Les fenêtres devront présenter des profils fins.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le linteau.

Recommandations :

On préférera les volets à battants ou persiennes plutôt que les volets roulants.

En toiture

Le percement de nouvelles ouvertures en toiture devra se faire soit par des petites lucarnes respectant les caractéristiques locales, soit par des châssis de toit encastrés dans le plan de la toiture et plus hauts que larges. Les châssis de toit visibles du domaine public seront de dimensions maximum 0,78 x 0,98.

- **Toitures**

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles d'aspect plat de teinte terre cuite foncée de petit moule de type 65/m² minimum.

La pose d'ardoises en losange est interdite.

Les crochets des ardoises doivent être teintés.

N 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation supérieures ou égales à 9 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation inférieures à 9 m² :**

Les annexes inférieures à 9 m² doivent être exécutées :

- ⇒ Soit avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal
- ⇒ Soit avec des matériaux de teinte mate.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Les couleurs vives et claires et le blanc pur sont interdits.

Les toitures doivent être de teinte foncée (schiste ou brun).

N 11-3 : Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage de teinte sombre éventuellement doublé d'une haie.
- soit d'un mur en pierres jointoyées,
- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits le long des voies publiques.

L'usage de matières plastiques, lisses, claustras, canisses, palissades, plaques et poteaux en ciment, ou grillages en clôture le long des voies publiques est interdit.

Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies uniformes composées d'une seule essence de conifères sont interdites.

Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.

Les éléments de paysage à protéger indiqués sur les plans de zonage devront être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, entretien de berges,...)
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans

objet.

ETABLISSEMENTS CLASSES

- Dispositions du code de l'environnement.
- NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : décret du 20 mai 1953 modifié.

STATIONNEMENT DES CARAVANES

- Décret n°84-227 du 29 mars 1984
- Articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

LOTISSEMENTS

- Articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Décret n°84-228 du 29 mars 1984 sur les demandes d'autorisation de lotir.
- Décret n°86-514 du 14 mars 1986 sur les simplifications administratives.
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 sur les divisions soumises à déclaration.

ESPACES BOISES

- Articles L.130-1 à L.130-3 du Code de l'Urbanisme reproduits pour partie ci-après :
L.130-1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des 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 de boisements.

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

"... L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au titre d'une déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les 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."

Concernant les défrichements, consulter le code forestier et notamment son titre III.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Le code du patrimoine.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

DIVISIONS FONCIERES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

- Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 (article 13).
- Décret n°86-516 du 14 mars 1986 (article 9).
- Article L. 111.5-2 du Code de l'Urbanisme.