

Département de l'Aisne

Commune de Sequehart

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	7
<i>Article 1 - Champs d'application territoriale du plan</i>	<i>7</i>
<i>Article 2 - Division du territoire en zones</i>	<i>7</i>
<i>Article 3 – Mentions graphiques.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 4 : Adaptations mineures</i>	<i>9</i>
TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.....	11
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	12
<i>Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	<i>12</i>
<i>Article U 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	<i>12</i>
<i>Article U 3 – Accès et voirie.....</i>	<i>13</i>
<i>Article U 4 – Desserte par les reseaux</i>	<i>13</i>
<i>Article U 5 – Caractéristiques des terrains</i>	<i>14</i>
<i>Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>14</i>
<i>Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>15</i>
<i>Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	<i>16</i>
<i>Article U 9 – Emprise au sol.....</i>	<i>16</i>
<i>Article U 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	<i>16</i>
<i>Article U 11 – Aspect extérieur.....</i>	<i>17</i>
<i>Article U 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....</i>	<i>21</i>
<i>Article U 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</i>	<i>21</i>
<i>Article U 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>21</i>
<i>Article U 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	<i>22</i>
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....	23
<i>Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	<i>23</i>
<i>Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	<i>23</i>
<i>Article UI 3 – Accès et voirie.....</i>	<i>23</i>
<i>Article UI 4 – Desserte par les reseaux</i>	<i>24</i>
<i>Article UI 5 – Caractéristiques des terrains</i>	<i>24</i>
<i>Article UI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>24</i>
<i>Article UI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>25</i>
<i>Article UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</i>	<i>26</i>
<i>Article UI 9 – Emprise au sol.....</i>	<i>26</i>
<i>Article UI 10 – Hauteur maximale des constructions</i>	<i>26</i>
<i>Article UI 11 – Aspect extérieur.....</i>	<i>26</i>
<i>Article UI 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....</i>	<i>27</i>
<i>Article UI 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</i>	<i>28</i>

Article UI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.28
Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.28

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER29

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI29
Article 1AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites29
Article 1AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....29
Article 1AUI 3 – Accès et voirie29
Article 1AUI 4 – Desserte par les reseaux.....30
Article 1AUI 5 – Caractéristiques des terrains30
Article 1AUI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...31
Article 1AUI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....31
Article 1AUI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....32
Article 1AUI 9 – Emprise au sol32
Article 1AUI 10 – Hauteur maximale des constructions.....32
Article 1AUI 11 – Aspect extérieur32
Article 1AUI 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement33
Article 1AUI 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....34
Article 1AUI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.34
Article 1AUI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.35

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU36
Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites36
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition36
Article 2AU3 – Accès et voirie36
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux.....36
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains36
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques....36
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....37
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété37
Article 2AU 9 – Emprise au sol37
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....37
Article 2AU 11 – Aspect extérieur.....37
Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....37
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....38
Article 2AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.38
Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.38

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 39

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	39
Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	39
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	39
Article A 3 - Accès et voirie.....	40
Article A 4 - Desserte par les réseaux	41
Article A5 - Surface et forme des parcelles	42
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ...	42
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	43
Article A9 - Emprise au sol.....	43
Article A10 - Hauteur des constructions.....	43
Article A11 - Aspect extérieur.....	44
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	46
Article A13 - Espaces verts et plantations.....	46
Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	47
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	47

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 48

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	48
Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	48
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	48
Article N 3 – Accès et voirie.....	49
Article N 4 – Desserte par les reseaux.....	50
Article N 5 – Caractéristiques des terrains.....	50
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ...	50
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	51
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	51
Article N9 - Emprise au sol	51
Article N10 - Hauteur des constructions.....	52
Article N11 - Aspect extérieur	52
Article N12 - Stationnement des véhicules.....	56
Article N13 - Espaces verts et plantations.....	56
Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	56
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	56

TITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER	57
ANNEXE N°1 - DEFINITIONS	60
ANNEXE N°2 – ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES	62
ANNEXE N°3 - ESSENCES CONSEILLEES	64
ANNEXE N°4 – ARRETE PORTANT SUR LES MODALITES DE SAISINE EN EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....	66

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sequehart aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **U qui comprend le secteur Uj.**
- **UI**

2- Les zones à urbaniser non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit des zones :

- **1AUI**
- **2AU**

3- Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». Elle comporte le secteur At.

4 – **Les zones naturelles** équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ». Elle comporte le secteur Ns.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

➡ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un

numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Agrandissement du cimetière et chemin d'accès au cimetière militaire	950 m ²	Commune de Sequehart
2	Sécurisation du virage	30 m ²	Commune de Sequehart
3	Aménagement hydraulique	5 225 m ²	Commune de Sequehart
4	Bâche incendie	250 m ²	Commune de Sequehart

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.
- Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique identifiés en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré spécifique.
- Les secteurs à risque
- Les zones non aedificandi
- Les bâtiments d'élevage soumis à périmètre.
- Des zones remblayées à l'arrière des constructions situées rue du Château, rue de la Poste ainsi que sur une ancienne décharge située au nord-est du bourg.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123.1 - 14 °, 4ème alinéa :

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

Conformément à l'article précité, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire peut être accordé pour

Règlement du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la commune de Sequehart

des travaux qui ont pour objet d'améliorer ou qui reconduisent la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II :

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

➤ Les zones urbaines (U) : Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire communal de Sequehart :

- ✓ La zone U : Zone urbaine à dominante d'habitat. Elle comprend *le secteur Uj* : secteur de jardins.
- ✓ La zone UI : Zone urbaine à dominante d'activités.

➤ Les zones à urbaniser (AU) : Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. On distingue sur le territoire communal de Sequehart :

- ✓ La zone 2AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une modification du PLU
- ✓ La zone 1AUI : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités

➤ Les zones agricoles (A) : La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend *le secteur At* secteur au sein duquel les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation sont interdites.

➤ Les zones naturelles et forestières (N) : La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend *le secteur Ns* : secteur naturel réservé aux activités sportives et ludiques.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U
--

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au document n°5.1.*
- *Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Les arrêtés de ces périmètres sont annexés au document n°5 « annexes et servitudes ».*

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois consécutifs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Au sein des zones non aedificandi, les constructions de toute nature.
- Les antennes radioamateur d'une hauteur supérieure à 15 mètres.
- Au sein du secteur Uj toutes les constructions à l'exception des dispositions de l'article U2.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles mettent en œuvre les conditions suffisantes permettant d'assurer la prévention des risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toutes natures.

- Les abris de jardins mais limités à deux abris par unité foncière.
- Au sein du secteur Uj sont seulement admis :
 - les aménagements et les extensions limités à 20% des constructions,
 - la construction de garages et bâtiments annexes,
 - les abris de jardin mais limités à deux abris par unité foncière.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. 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. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Pour les parcelles n°46 et 47, les accès sur la rue de la Poste sont interdits.

3.2. Voirie

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

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel ou semi collectif est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre s'il y a lieu la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ L'évacuation des eaux résiduaires sur le domaine public est interdite.
- ✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

Rappels

- *une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. **Au sens domanial du terme, la voie englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.***
- *Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*
- *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.*

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres de l'emprise du domaine public.

6.2. Les constructions d'habitation ne peuvent être édifiées au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur, mesurée à partir de la limite d'emprise du domaine public ; sauf s'il s'agit d'annexes non affectées à l'habitation.

6.3. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état dont le recul ne respecte pas cette règle, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Dans ce cas les règles d'implantation prévues au 6.1 ne s'appliquent pas.

6.4. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

6.5. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.1 Les constructions doivent être édifiées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales.

7.2. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

7.3. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

8.2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.3. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 11 mètres au faitage.

10.2. La hauteur des autres constructions autorisées ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- Règles générales

11.1.1 L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier, ou à modifier devra ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages.

11.1.2 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Volume des constructions

11.2.1. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures

11.3.1. Les toitures des constructions à usage d'habitation seront d'une inclinaison minimum de 40°. Les toitures des constructions annexes et des vérandas peuvent avoir des pentes plus

faibles. En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

11.3.2. Le matériau de couverture doit être :

- de l'ardoise naturelle,
- de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
- du zinc,
- ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.

11.3.3. Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes retroussées sont interdites.

11.4. Les murs

11.4.1. Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :

- le blanc pur
- les briques peintes.
- les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,

11.4.2. Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.4.3. Sur rue, les coffrets techniques des volets roulants et autres dispositifs de protection, devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

11.4.4. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

11.4.5. Sont interdits en façade sur rue :

- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

11.5. Les ouvertures

11.5.1. Pour les façades sur rue des constructions à destination de logements, les ouvertures (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.

11.5.2. Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

11.6. Garages et annexes

11.6.1. Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.

11.6.2. Sont interdites, les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, ...) édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale.

11.7 Clôtures

11.7.1. Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

11.7.2. Elles seront constituées :

Sur rue :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- Soit d'une haie végétale d'essences locales d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- Les clôtures de type plaque béton sont interdites.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite séparative, sont également autorisées :

- les haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- les clôtures de type plaque béton dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie végétale d'essences locales.

11.8. Dispositions particulières

11.8.1. Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

11.8.2. Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.8.3. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.9. Les abris de jardin

11.9.1. Les abris de jardins sont autorisés mais limités à deux abris par unité foncière.

11.9.2. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

11.9.3. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Pour les constructions à destination de logement financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

12.2. Pour les constructions à destination de logement, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement.

12.3. Pour les constructions à destination de commerce et de bureau, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement par tranche de 100 m² de Surface Plancher (SP).

12.4. Pour les autres constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.5. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE U 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au document n°5.1.

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas visés à l'article UI2,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois consécutifs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. 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. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

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

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel ou semi collectif est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre s'il y a lieu la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ L'évacuation des eaux résiduaires industrielles sur le domaine public est interdite.

✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

Rappels

- *une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. **Au sens domanial du terme, la voie englobe la chaussée ouverte aux véhicules***

mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

- *Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*
- *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.*

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de la limite de l'emprise du domaine public.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

11.2. Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

11.3. Pour les bâtiments d'activités, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou ton tuile ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

11.4. Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.5. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.6. Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, et doublé d'une haie végétale d'essences locales. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE UI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service ainsi que ceux du personnel.

12.2. Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200m² de la surface de plancher de la construction avec un minimum de 2 places par établissement.

12.3. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les zones de recul en bordure des voies et les surfaces libres de toute construction, non nécessaire au stationnement ou au stockage doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

ARTICLE 1AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas visés à l'article 1AUI2,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois consécutifs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

ARTICLE 1AUI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.

ARTICLE 1AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. 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. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

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

ARTICLE 1AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel ou semi collectif est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre s'il y a lieu la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ L'évacuation des eaux résiduaires industrielles sur le domaine public est interdite.

✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.

ARTICLE 1AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE 1AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappels

- *une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. **Au sens domanial du terme, la voie englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.***
- *Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*
- *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.*

6.1. Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU

ARTICLE 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1AUI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

ARTICLE 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE 1AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou

n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

11.2. Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

11.3. Pour les bâtiments d'activités, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou ton tuile ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

11.4. Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.5. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.6. Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, et doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE 1AUI 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service ainsi que ceux du personnel.

12.2. Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200m² de la surface de plancher de la construction avec un minimum de 2 places par établissement.

12.3. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1. La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

13.2. Les zones de recul en bordure des voies et les surfaces libres de toute construction, non nécessaire au stationnement ou au stockage doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE 1AUI 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au document n°5.1.

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2 et en particulier les sous-sols.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement de la limite de l'emprise du domaine public existantes, à modifier ou à créer,
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise du domaine public.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DES REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au document n°5.1.*
- *Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Les arrêtés de ces périmètres sont annexés au document n°5 « annexes et servitudes ».*

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article A2.
- Au sein du secteur At sont de plus interdites les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site et de la prise en compte des paysages.
- Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance

du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel ou semi collectif est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre s'il y a lieu la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ L'évacuation des eaux résiduaires sur le domaine public est interdite.

✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.

ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Rappels

- *une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. **Au sens domanial du terme, la voie englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.***
- *Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de la limite de l'emprise du domaine public.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel soit prise en compte.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

11.2. Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

11.3. Pour les bâtiments d'activités, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou ton tuile ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

11.4. Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.5. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.6. Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, et doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

11.7. Pour les constructions d'habitation

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront d'une inclinaison minimum de 40°. Les toitures des constructions annexes et des vérandas peuvent

avoir des pentes plus faibles. En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

- Le matériau de couverture doit être :
 - de l'ardoise naturelle,
 - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
 - du zinc,
 - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes retroussées sont interdites.
- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :
 - le blanc pur
 - les briques peintes.
 - les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Sur rue, les coffrets techniques des volets roulants et autres dispositifs de protection, devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

- Sont interdits en façade sur rue :
 - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Pour les façades sur rue les ouvertures (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.
- Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

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

13.2. Les zones de recul en bordure des voies et les surfaces libres de toute construction, non nécessaire au stationnement ou au stockage doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au document n°5.1.*
- *Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Les arrêtés de ces périmètres sont annexés au document n°5 « annexes et servitudes ».*

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article N2.
- les terrains de camping et de caravanage le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Au sein du secteur Ns, sont seulement autorisées les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. 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. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel ou semi collectif est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre s'il y a lieu la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ L'évacuation des eaux résiduaires sur le domaine public est interdite.

✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Rappels

- *une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. **Au sens domanial du terme, la voie englobe la chaussée ouverte aux véhicules***

mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

- *Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise du domaine public.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Au sein du secteur Ns, le coefficient d'emprise au sol est limité à 30%.

9.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au

fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 5 mètres au faîtage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- Règles générales

11.1.1 L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier, ou à modifier devra ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages.

11.1.2 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Volume des constructions

11.2.1. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures

11.3.1. Les toitures des constructions à usage d'habitation seront d'une inclinaison minimum de 40°. Les toitures des constructions annexes et des vérandas peuvent avoir des pentes plus faibles. En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

11.3.2. Le matériau de couverture doit être :

- de l'ardoise naturelle,
- de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
- du zinc,
- ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.

11.3.3. Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes retroussées sont interdites.

11.4. Les murs

11.4.1. Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :

- le blanc pur
- les briques peintes.
- les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,

11.4.2. Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.4.3. Sur rue, les coffrets techniques des volets roulants et autres dispositifs de protection, devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.

11.4.4. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

11.4.5. Sont interdits en façade sur rue :

- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

11.5. Les ouvertures

11.5.1. Pour les façades sur rue des constructions à destination de logements, les ouvertures (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.

11.5.2. Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

11.6. Garages et annexes

11.6.1. Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.

11.6.2. Sont interdites, les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, ...) édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale.

11.7 Clôtures

11.7.1. Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

11.7.2. Elles seront constituées :

Sur rue :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- Soit d'une haie végétale d'essences locales d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- Les clôtures de type plaque béton sont interdites.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite séparative, sont également autorisées :

- les haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- les clôtures de type plaque béton dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie végétale d'essences locales.

11.8. Dispositions particulières

11.8.1. Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

11.8.2. Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.8.3. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.9. Les abris de jardin

11.9.1. Les abris de jardins sont autorisés mais limités à deux abris par unité foncière.

11.9.2. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

11.9.3. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°3).

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

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

d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o)

Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)
(*) L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
 - a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) 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 no 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 ;
 - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 3 HECTARES 20 ARES

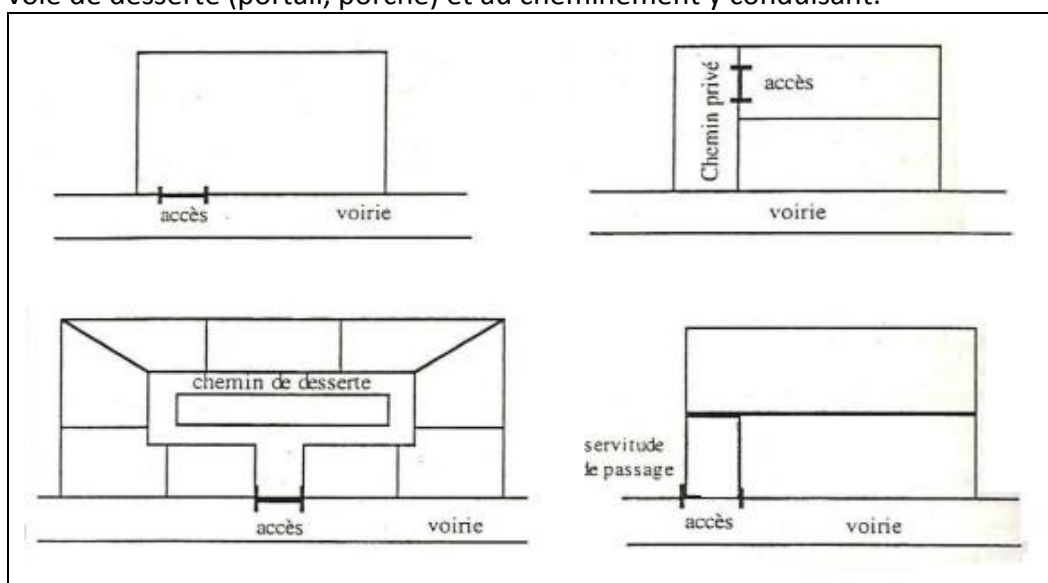
ANNEXE N°1 - DEFINITIONS

➤ Voirie et accès

⇒ Voie publique : une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.



➤ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

➔ **Construction annexe :**

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...

➔ **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

➔ **Limite séparative**

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

➔ **Surface de plancher**

Elle est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites de ces surfaces, les surfaces vides et les trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

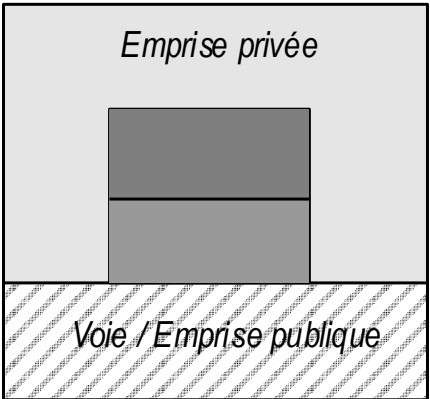
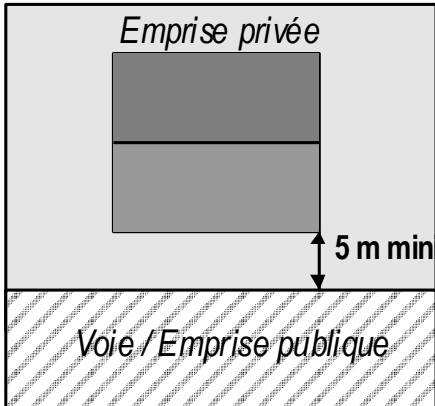
ANNEXE N°2 – ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES

En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaut.

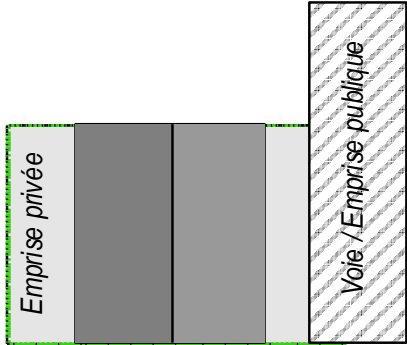
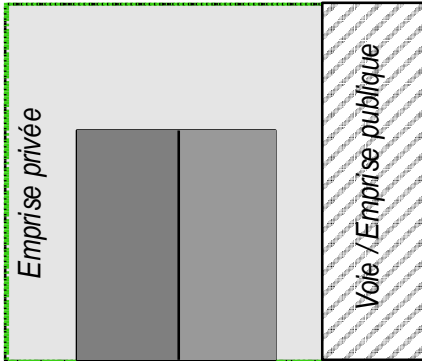
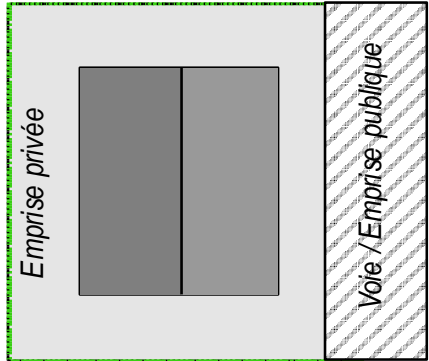
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées soit :

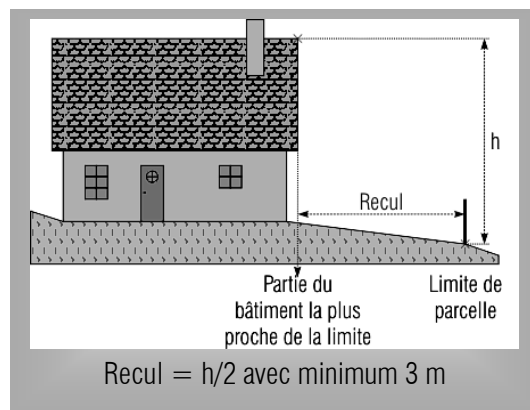
6.1. Les constructions doivent être édifiées :

<ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer 	<ul style="list-style-type: none"> • Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.
	

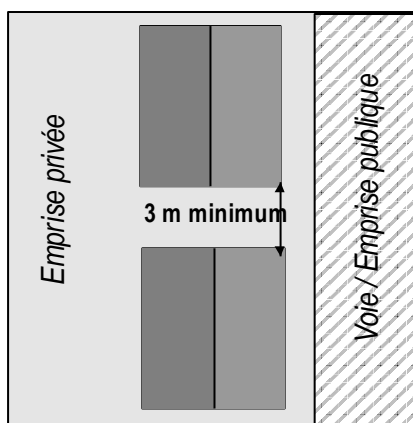
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<ul style="list-style-type: none"> • soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre 	<ul style="list-style-type: none"> • soit sur l'une ou l'autre des limites latérales 	<ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales.
		

7.2. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.



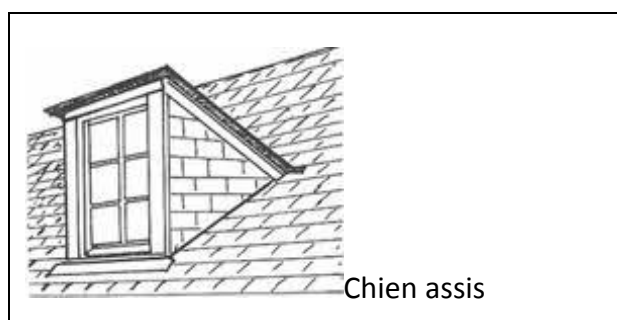
➤ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété



La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

Article 11 : Aspect extérieur

✓ Types de lucarnes interdites



- ✓ Pour les murs : L'emploi de briques rouges locales et d'éléments de modénature construits avec ce matériau selon la tradition locale est encouragé.
- ✓ Pour les clôtures : les murs en briques de pays sont encouragés

ANNEXE N°3 - ESSENCES CONSEILLÉES

Les haies peuvent être des quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies doivent être constituées d'essences locales indicatives suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut : Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troène.
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut : Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orne, saule, sureau, troène ; viorne lantana.
- Haie haute supérieure à 2 m : Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun, robinier faux acacia.



SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L' AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

LES PROJETS DE CLOTURES : LES TYPES DE CLOTURES VEGETALES

C1

LES TYPES DE HAIES

• Situation

Dans les zones périphériques, en frange du milieu naturel ou dans des secteurs à préserver, la clôture doit également être végétale. De même, des bandes boisées doivent être utilisées pour "isoler" ou masquer certaines utilisations du sol peu compatibles avec l'environnement.

• Composition

Evitons la banalisation du paysage avec le thuya notamment et des haies uniformes uniquement composées avec des végétaux persistants (à proscrire), mais essayons de conserver et replanter des haies champêtres qui animent le paysage, et dont les couleurs varient avec les saisons.

• Haies vives

Haie basse de moins de un mètre de haut :
Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troène.



Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
Aubépine épineuse, Prunellier, Chêne rouvre, Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller mâle et sanguin, érable champêtre, fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orne, saule, sureau noir, troène vulgaire, viorne lantana et obier.

• Haies de buis vert



• Haie haute supérieure à 2 m :

Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.

• Haie fleurie



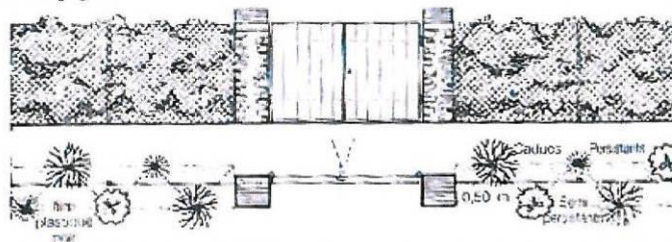
• Haie haute (brise-vent)

Bouleau, cerisier, Charme, chêne, frêne, Hêtre, érables, Merisier, tilleul.

• Haie persistante et/ou taillée

Différentes possibilités :

- ✓ **Grillage sur toute la hauteur et planté** : Pour délimiter les parcelles situées en entrée de commune, en pleine campagne.



Le végétal participe à la qualité d'intégration en créant un lien indispensable qui unit la maison à son environnement. Le grillage sera planté d'essences locales de part et d'autre, sur partie privative et côté rue. Ce sera un grillage simple torsion vert foncé, tendu sur des piquets métalliques en "T" de même tonalité. Portail bois ou métal supporté par des poteaux métalliques ou des piliers en moellons de pierres calcaire ou pierres de tailles ou briques rouge suivant la typologie locale. Les pierres de plaquage, pierre bosselée ou tout élément pastiche sont proscrits.

Réalisation 7.2003 :
Remis à jour 04/2009

Photos prises dans l'Aisne la Seine et Marne et les Côtes d'Armor - IM AUE/ARF

ANNEXE N°4 – ARRETE PORTANT SUR LES MODALITES DE SAISINE EN EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme

**Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme**

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU le procès verbal approuvé de la réunion des 13,14,15 décembre 2004 de Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Centre-Nord,

-CONSIDERANT que la grande densité des vestiges et traces archéologiques sur le territoire de la Picardie, révélée notamment par les opérations de diagnostic et fouilles archéologiques liées aux grands aménagements, rend nécessaire l'examen des projets d'aménagement, sur l'ensemble du territoire régional, en fonction des seuils d'emprise au sol définis ci-après,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, en application du 1^o de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2^o, 3^o, 4^o, 5^o, 6^o de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1^o de l'article 4 du décret n° 2004-490 lorsque leur emprise au sol est supérieure à 5000 m².

ARTICLE 2 : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 5000 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est-à-dire superficie supérieure à 10000 m² et profondeur de plus de 0,5 m.

ARTICLE 3 : dans les communes listées ci-dessous, en raison de leur importance historique et archéologique particulière, et en application du 1^o de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2^o, 3^o, 4^o, 5^o, 6^o de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1^o de l'article 4 du décret n° 2004-490, lorsque leur emprise au sol est supérieure à 100 m².

Ces communes sont :

pour le département de l'Aisne : Anizy-le-Château, Aubenton, Berry-au-Bac, Bohain, Braine, La Capelle, Le Câtelet, Charly, Chauny, Château-Thierry, Condé-en-Brie, Coucy-le-Château, Craonne, Crécy-sur-Serre, Guise, La Fère, Fère-en-Tardenois, La Ferté Milon, Guignicourt, Hirson, Laon, Marle, Moy, Neufchâtel, Neuilly-St-Front, Nouvion, Oulchy-le-Château, Ribemont, Rozoy, Sains-Richaumont, St Quentin, St Simon, Sissonne, Soissons, Tergnier, Vailly, Vendeuil, Vermand, Verneuil, Vervins, Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterets, Wassigny ;

pour le département de l'Oise : Beauvais, Clermont, Creil, Breteuil, Senlis, Crépy-en-Valois, Ressons-sur-Matz, Verberie, Choisy-au-Bac, Chambly, Noyon, Guiscard, Attichy, Breteuil-sur-Noye, Chantilly, Pont-SteMaxence, St -Just -en-Chaussée, Nanteuil-le-Haudouin, Clairoix, Chaumont-en-Vexin, Coudray-St-Germer, Crèvecœur-le-Grand, Compiègne ;

