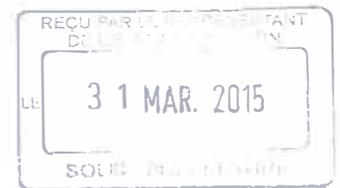


Département de l'Aisne

# Commune de LEVERGIES

## Elaboration du plan local d'urbanisme

### D. règlement



<b>Commune de Levergies</b>	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du :  Le Maire	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : <i>30/03/2015</i>
<b>HarmoniEPAU</b> Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN	Vu pour être annexé à l'arrêté du ..... Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	Le Maire
	Le Maire	 



## Table des matières

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U .....	9
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	9
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	9
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	9
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	10
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public .....	10
ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	10
ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	11
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	11
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	12
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	13
ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions.....	13
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions .....	13
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	14
ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs .....	18
ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs.....	18
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	18
ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol .....	18

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	19
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	19
ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	19
ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	19
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	19
ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès ouvertes au public.....	20
ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité et d’assainissement.....	20
ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	21
ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	21
ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	21
ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	22
ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions .....	22
ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions .....	22
ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger .....	22
ARTICLE UA 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs .....	25
ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	25
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL.....	26
ARTICLE UA 14 - Coefficient d’occupation du sol .....	26
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	28
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	28
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones .....	28
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	28
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	29
ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou... Privées et d’accès aux voies ouvertes au public.....	29

ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	29
ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	30
ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	30
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31
ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	31
ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions .....	31
ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions .....	31
ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	32
ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs...34	
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs.....	35
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	35
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	35
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME .....	36
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU .....	37
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	37
ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	37
ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	37
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	37
ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées .....	37
ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	37
ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	37
ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	37
ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ....	37
ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une .....	38
même propriété .....	38
ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions.....	38
ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions .....	38

ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	38
ARTICLE 2AU 12 – Stationnement des véhicules .....	38
ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	38
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	38
ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	38
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....	39
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	40
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	40
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	40
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	41
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	41
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	41
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	42
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	42
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	42
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	42
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions .....	43
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions .....	43
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords..	43
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	46
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	46
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol.....	46

---

Zone Ah

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	47
ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	47
ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	47
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	47
ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	47
ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	48
ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	48
ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	48
ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	49
ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	49
ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions .....	49
ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions .....	49
ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.	50
ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	52
ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	52
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	53
ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	54
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	54
ARTICLE N 1, NJ1, NL1, NE1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	54
ARTICLE N 2, NJ 2, NL2, NE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	54
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	56
ARTICLE N 3, NJ 3, NL3, NE 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	56
ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4, NE 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	56
ARTICLE N 5, NJ 5, NL5, NE 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	57

ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6, NE 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	57
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7, NE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	57
ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8, NE 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	58
ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9, NE 9 - L'emprise au sol des constructions.....	59
ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10, NE 10 - La hauteur maximale des constructions.....	59
ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11, NE11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	59
ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12, NE 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	64
ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13, NE 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	64
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	65
ARTICLE N 14, NJ 14, NL14, NE14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	65

Annexes :

Essences végétales recommandées : .....	66
CODE DE L'URBANISME – Partie réglementaire.....	69
Article R.123-9 du code de l'urbanisme.....	69
Article R.123-10 du code de l'urbanisme.....	70
Article R.123-11 du code de l'urbanisme.....	71
Article R.111-1 du code de l'urbanisme.....	72
Article R.111-2 du code de l'urbanisme.....	72
Article R.111-15 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-12 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-12 du code de l'urbanisme.....	74
Article R.123-13 du code de l'urbanisme.....	75
Article R.123-14 du code de l'urbanisme.....	76
CODE DE L'URBANISME – Partie législative.....	77
Article L.111-3 du code de l'urbanisme.....	77
Article L.123-1 du code de l'urbanisme.....	78
Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.....	79

Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.....	79
Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.....	79
Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.....	80
Article L.123-1-8 du code de l'urbanisme.....	82
Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-2 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-5 du code de l'urbanisme.....	83
Stationnements.....	85
Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme.....	85
Article L123-1-13 du code de l'urbanisme.....	85
Archéologie préventive.....	86
Article L.332-6 du code de l'urbanisme.....	86
Article L.425-11 du code de l'urbanisme.....	86
Article R.425-31 du code du patrimoine.....	86
Article L.524-2 du code du patrimoine.....	87
Article L.524-3 du code du patrimoine.....	87
Article L.524-4 du code du patrimoine.....	87
Espaces boisés classés.....	88
Article R130-1 du code de l'urbanisme.....	88
Article R*130-2.....	88
CODE RURAL – Partie législative.....	89
Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.....	89
La reconstruction après sinistre.....	89
Article L111-3 du code de l'urbanisme.....	89

---

## **1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage, sont interdits :

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinés à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols<sup>1</sup>
- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

#### ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les créations d'installations classées pour l'environnement à condition :
  - \* qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des

---

<sup>1</sup> Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- habitants,
- \* que ce ne soient pas des élevages
- \* qu'elles n'entraînent pas de périmètres de protection

- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques.
- les bâtiments agricoles à condition d'une intégration paysagère et végétalisée.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouvelles voies en impasse sont interdites.

Tout nouvel accès sur la place centrale, dont la vocation est piétonne, est interdit.

### **ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

#### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique démontrée, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération, si le réseau d'eau pluviale n'est pas saturé et sous réserve d'accord du gestionnaire.

### **ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

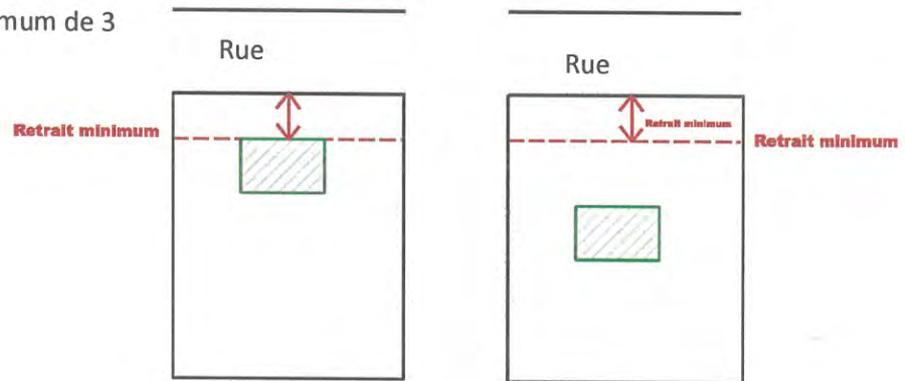
### **ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

**Les constructions doivent être édifiées :**

- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique, sauf pour les box de garages représentant plus de deux unités.
- soit à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Retrait minimum de 3  
mètres



- Soit en cas d'extension de construction existante à l'exclusion des box de garages représentant plus de deux unités, dans le prolongement du bâti pré-existant, ou en alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres,

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

- Le retrait par rapport à la voie devra être de, minimum, 1,50 m

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

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

Les constructions d'habitations doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

### ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

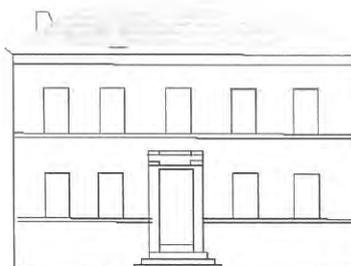
Règle générale :

-Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Combles aménagés

1 étage

Rez de chaussée



Exemple :

Hauteur maximum Rez de chaussée + 1 étage + combles

-Les constructions et installations liées à une activité, ne doivent pas dépasser 12 mètres au faîtage.

-Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

- Les constructions d'habitations ayant un accès sur l'une des rues étroites ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + combles aménagées ou non.
- Les constructions et installations liées à une activité, ne doivent pas dépasser 10 mètres au faîtage.
- Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.
- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.
- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux constructions reconstruites après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

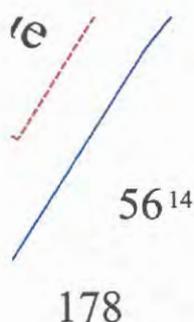
### **ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

#### **1. Généralités :**

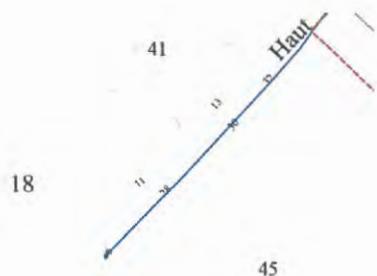
L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

#### **2. Les volumes**

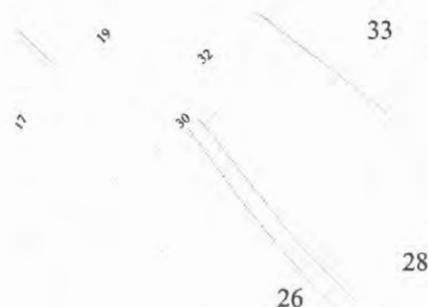
Il est recommandé que les volumes correspondent au style historique qui permet une protection naturelle contre les vents :



Forme en L



Implantation en pignon à rue et longueur de la construction



Forme en U permettant la protection d'une cour intérieure

### 3. Les élévations :

#### Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

#### Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- Les tôles
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois
- Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques.

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisés.

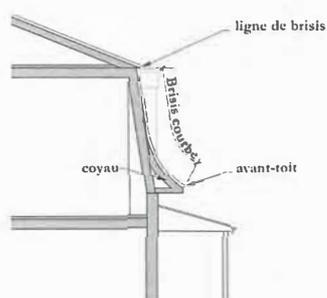
#### 4. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou noire ou végétalisée.  
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
  - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :  
les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.  
Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

#### Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils sont végétalisés
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

*Illustration d'un toit à la mansart :*



5. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

#### 6. Les lucarnes :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

## **7. Les clôtures :**

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

En limite de ruelle, les seules nouvelles clôtures autorisées seront en grillage rigide et devront être doublées d'une haie. Les clôtures existantes pourront être conservées, restaurées, entretenues, ou partiellement reconstruites.

## **8. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi-enfouis.

## **9. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

## **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

---

### **ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

### **ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments agricoles, d'activités et d'entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

Les conifères sont interdits en limite de rue.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation autre que celles mentionnées à l'article 2.
- Les exhaussements et les affouillements de sols sauf ceux indiqués dans l'article 2
- Les installations classées sauf celles indiquées dans l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

#### **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone.
- Les constructions provisoires sont autorisées si elles sont liées à un chantier de construction ou de rénovation sans être supérieure à la durée dudit chantier
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisations sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

### **ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur la zone UI concernée.

#### **4-2. Assainissement**

##### **Eaux usées domestiques :**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction sous réserve d'accord des autorités compétentes .

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

##### **Eau pluviale :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique démontrée, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération, si le réseau d'eau pluviale n'est pas saturé et sous réserve d'accord du gestionnaire.

#### **ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

##### **Les constructions doivent être édifiées :**

à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif et locaux techniques liés et indispensables au réseau (eau, électricité...)
- Aux aménagements des constructions existantes

#### **ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

### ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

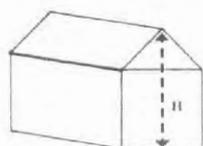
Sans objet

### ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

### ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Le point le plus haut d'une construction ne peut dépasser 12 m au faitage (à l'exception d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation)



$$H \leq 12 \text{ m}$$

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux constructions reconstruites après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

### ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

#### Généralités :

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

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

## **Les élévations :**

### Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

Les peintures de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

### Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- Les tôles
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

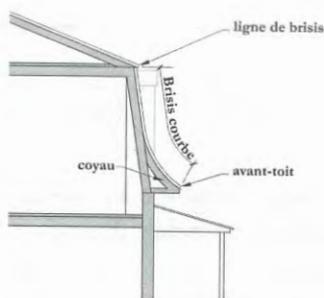
## **Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou noire ou végétalisée.  
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
  - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :  
les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.  
  
Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses si ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

*Illustration d'un toit à la mansart :*



**Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

**Les clôtures :**

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides

### **Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi-enfouis.

### **Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

## **ARTICLE UA 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés aux stationnements des véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en terme de visibilité, ni de risque de sécurité.

## **ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Un traitement paysager est demandé.

---

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## **Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones**

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- La création d'installations classées
- L'ouverture de toute carrière
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel ou à usage agricole

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage, sont interdits :

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinés à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols<sup>2</sup>
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

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

---

<sup>2</sup> Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou Privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse sont interdites sauf si celles-ci répondent aux orientations d'aménagement et sont prévues pour être prolongées et assurer un maillage urbain cohérent.

### ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### 4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

#### 4-2. Assainissement

##### 4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduaire professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord du gestionnaire.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site et, de préférence, une réutilisation de l'eau pluviale.

#### 4-2. Électricité, téléphone

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

### **ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

Les constructions doivent s'implanter, au minimum, à 3 mètres de l'alignement ou en alignement.

Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages, le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

#### **ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction pourra s'implanter soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

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

Les constructions d'habitations devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

#### **ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + combles aménagés ou non.

Les constructions et installations liées à une activité ne devront pas dépasser 10 mètres au faîtage.

-Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif

**ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**1. Les élévations :**

Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois
- Les briques ne pourront être peintes ou enduites

## Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

## Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

**2. Les toits :**

Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise -  
Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleuté-noire ou  
noire ou végétalisée.

Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

## - Pente des toits :

- La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
- Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
- Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités de moins de 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.

## - Pans de toits des constructions :

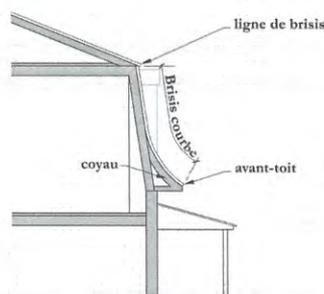
les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.

Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils sont végétalisés
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

*Illustration d'un toit à la mansart :*



- **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

### 3. Les lucarnes :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

### 4. Les clôtures :

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides.

### 5. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

### 6. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

### L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

## **ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions d'habitations

nouvelles, un minimum de 2 places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage) est requis.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

### **ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, les entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Il n'est pas fixé de règle

---

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## **Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

L'urbanisation de cette zone implique une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'urbanisation de cette zone devra retenir les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Est interdite toute occupation et utilisation du sol avant la modification ou la révision sauf celle de l'article 2.

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

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, et ceux d'intérêt général sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Néant.

#### **ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

Néant

#### **ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

#### **ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public.

#### **ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

**ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

**ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions**

Néant

**ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions**

Néant

**ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Néant

**ARTICLE 2AU 12 – Stationnement des véhicules**

Néant

**ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Néant

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

## **4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les exhaussements et affouillements des sols sauf celles soumises à condition de l'article 2.

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

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires pour limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou les constructions et installations d'intérêt général notamment celles liées aux ouvrages électriques, transport d'électricité, éoliennes...

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

### **ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire.

##### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

**ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 15 m, minimum, par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux bâtiments existants, leur extension étant possible, l'implantation par rapport à la voie ne pourra excéder celle de l'existant.

**ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations diverses doivent être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

**ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations autorisées qui ne s'expriment pas en niveau la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité, ...)
- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public, ou aux constructions et installations d'intérêt général (par exemple ceux liés aux ouvrages électriques, transport d'électricité, éoliennes.)

**ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**1. Les élévations :****Les constructions autres que d'habitations :**

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche , noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche , noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

## 2. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire.  
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

- Pente des toits :

- o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
- o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
- o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.

- Pans de toits des constructions :

les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.

Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

3. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

4. **Les lucarnes :**

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

5. **Les clôtures :**

Sont interdites :

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

6. **Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

7. **Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

**L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

**ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Il est demandé, pour toute construction, de l'agrémenter d'une haie bocagère (voir liste des essences en annexe)

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Grenelle II et la Loi du 12 juillet 2010 entrée en vigueur le 13 janvier 2011 : possibilité de créer des micro-zones constructibles dans les zones agricoles des PLU (article L123-1-5 C. Urb.)

### **ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.

### **ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les extensions et l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas nuire au paysage et de ne pas dépasser 30% de la surface au sol de la construction existante
- Les abris de jardins, à condition de ne pas nuire au paysage
- Les garages s'ils sont inférieurs à 20 m<sup>2</sup> et sous condition de ne pas nuire au paysage.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement des réseaux divers (de type électricité, eau,...) à condition d'une intégration paysagère adaptée.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

## **ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées à 3 m minimum de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

**ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives ou en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité...)

**ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables ou aménagés (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations dont la hauteur ne s'exprime pas en niveau, la hauteur au faitage ne peut dépasser 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- A L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)

**ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**1. Les élévations :**Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étage horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

## 2. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire.  
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
  - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieur à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :  
les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.  
Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

### Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

3. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

## 4. Les lucarnes :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

**5. Les clôtures :**

Sont interdites :

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

**6. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

**7. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

**L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

**ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 1, NJ1, NL1, NE1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article N2, NL2, NE1 et Nj2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions de l'article 2
- Les sous-sols

#### **ARTICLE N 2, NJ 2, NL2, NE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **2-1. Dans la zone N**

- Des équipements collectifs ou d'intérêt général liés aux besoins des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Des affouillements et exhaussements de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée ou vallon sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, noues, fossés...), élargissement de ruisseaux, fossé) à condition de ne pas nuire à l'environnement
- D'aménagement, création, agrandissement de bassin pour la gestion de l'eau pluviale et/ou limiter les risques de ruissellement, et ou inondation à condition de ne pas nuire à l'environnement.

**2-2. Dans la zone NL**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
  
- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure de type : vestiaires, terrains multi-sport, terrain d'aventures, terrains de jeux, de petits jeux, et sportifs, chemin de promenade et structure d'accueil (banc...) sous condition d'une bonne intégration paysagère.
  
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques de ruissellements ou d'inondation à l'échelle de la vallée ou vallon sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, puits, noues, fossé...),

**2-3. Dans la zone Nj**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
  
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques de ruissellements ou d'inondation à l'échelle de la vallée ou vallon sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, puits, noues, fossé...),
  
- Les abris de jardin à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages et de ne pas excéder 12m<sup>2</sup>.
  
- Les serres à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages
  
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes, sous condition que l'extension soit limitée à 20% par rapport à la construction initiale.

**2-2. Dans la zone NE**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure liés au besoin du : cimetière, boulo-drome, chemin de promenade.
  
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques de ruissellements ou d'inondation à l'échelle de la vallée ou vallon sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, puits, noues, fossé...)),

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3, NJ 3, NL3, NE 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4, NE 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols. Il est possible de rejeter les eaux usées dans le réseau existant sous réserve d'accord des autorités compétentes et de la présence des réseaux.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

#### **ARTICLE N 5, NJ 5, NL5, NE 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6, NE 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **- En zone N**

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

##### **- En zones Nj, NL , NE**

Les constructions pourront être soit en alignement soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

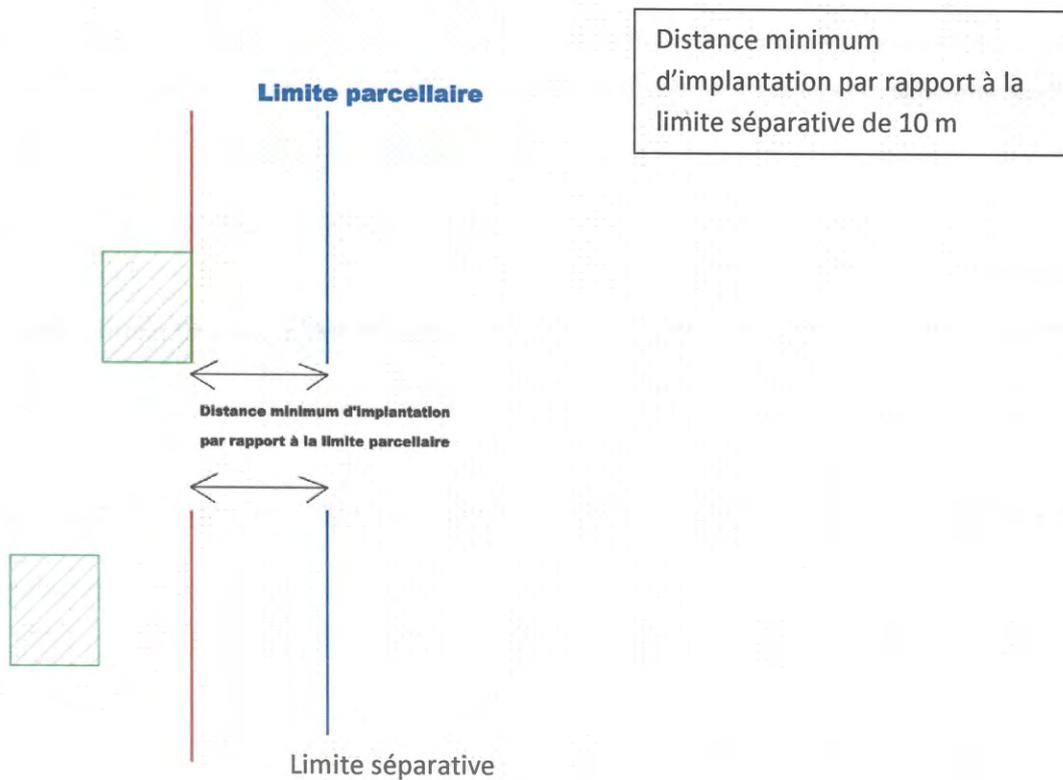
#### **Exceptions pour l'ensemble des zones :**

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés aux besoins des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

#### **ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7, NE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**- En zone N :**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.



**En Zone Nj, NL, NE**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à 3 mètres minimum des limites séparatives.

**Exceptions pour l'ensemble des zones :**

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

**ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8, NE 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9, NE 9 - L'emprise au sol des constructions**

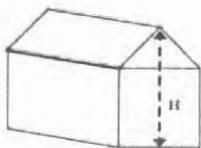
- En zone N : l'emprise au sol maximale est de 20%
- En zones NL, Nj et NE : l'emprise au sol maximale est de 30%

**Exception pour l'ensemble des zones :**

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.

**ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10, NE 10 - La hauteur maximale des constructions**En zone N

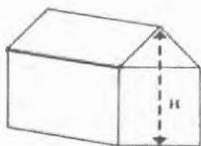
Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faîtage.



Hauteur  $\leq$  8 m

En zones NL et NE :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 10 m au faîtage.



H hauteur  $\leq$  10 m

En zone Nj

Les constructions autres que des extensions d'habitations existantes et des aménagements de l'existant, ne doivent pas dépasser 4 m au faîtage.

La hauteur des extensions d'habitation sera limitée à celle de l'existant.

**Exception pour l'ensemble des zones :**

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les constructions et installations techniques, nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public, ou d'intérêt général (par exemple ceux liés aux ouvrages d'électricité, transport d'électricité)

**ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11, NE11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**En Zone Nj, NE, et NL :

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

## 1. Les élévations :

### Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Le bardage :

Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

### Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

## 2. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire.  
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.
- Pente des toits :
  - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
  - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 5°.
  - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieur à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :  
les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation.  
Les toits terrasses sont autorisés si ceux-ci sont végétalisés.  
Les constructions autres que d'habitation pourront disposer d'un seul pan.

3. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

#### 4. **Les clôtures :**

Sont interdites :

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.

Les grillages : ils devront être rigides.

#### 5. **Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

#### 6. **Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

**L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

**En zone N :**

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**1. Les élévations :****Les constructions autres que d'habitations :**

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel.  
Le blanc est interdit.  
La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

Le bardage :

Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.

**Les constructions d'habitations :**

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

**Les enduits :**

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel.  
Le blanc et le gris sont interdits.  
La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

**Les peintures :**

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

**2. Les toits :**

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.  
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.  
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

- Pente des toits :

- o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
- o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°.
- o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieur à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.

- Pans de toits des constructions :

les toits seront à deux pans minimum  
Les toits terrasses sont autorisés si ceux-ci sont végétalisés.

Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m<sup>2</sup> au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m<sup>2</sup> au sol pourront disposer d'un seul pan.

3. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

**4. Les clôtures :**

Seules les clôtures suivantes sont autorisées :

- Les grillages verts rigides. Dans ce cas, ils devront être doublés d'une haie composée d'essences locales.
- Les clôtures liées au besoin des pâtures sont admises si elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement et si elles sont doublées d'une haie composée d'essences locales.

## 5. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

## 6. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

### **ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12, NE 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13, NE 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement paysager est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

#### Espaces boisés classés

Les terrains figurés au plan par un quadrillage vert orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver et sont soumis aux dispositions des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14, NJ 14, NL14, NE14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

**Essences végétales recommandées :****Arbres**

*Cerisier acide*  
*Charme*  
*Châtaignier*  
*Chêne chevelu*  
*Chêne sessile*  
*Coudrier (noisetier)*  
*Erable champêtre*  
*Erable sycomore*  
*Frêne commun*  
*Marronnier*  
*Merisier*  
*Noyer*  
*Orme champêtre*  
*Poirier commun*  
*Pommier sauvage*  
*Robinier faux acacia*  
*Tilleul à petites fleurs*

**Arbustes**

*Prunellier*  
*Charmille*  
*Aubépine à deux styles*  
*Cornouiller sanguin*  
*Viorne obier*  
*Néflier*  
*Rosier des champs*  
*Groseiller rouge*  
*Groseiller à maquereaux*  
*Cassissier*  
*Clématite des haies*  
*Chèvrefeuille des bois*  
*Prunellier*  
*Viorne lantane*  
*Viorne Obier*  
*Sureau noir*

### Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

#### Arbres - hygrophytes

*Saule blanc*  
*Saule fragile*  
*Saule marsault*  
*Frêne à fleur*

#### **Définition :**

- *les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.*
- *Les héliophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.*
- *Les hygrophytes, plantes des sols humides.*

#### Héliophytes basses : ornementales

*Acorus calamus variegatus*  
*Alisma plantago*  
*Alisma ranunculoides*  
*Butome*  
*Caltha palustris*  
*Caltha polypetala*  
*Carex elata*  
*Laïche faux souchet*  
*Carex orrubae*  
*Cyperus*  
*Scirpe des marais*  
*Equisetum*  
*Iris pseudacorus*  
*Rubanier*

#### Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

*Aruncus sylvester*  
*Equisetum telmateia*  
*Eupatorium aromaticum*  
*Euphorbia palustris*  
*Filipendula ulmaria*  
*Inula dysenterica*  
*Iris*  
*Juncus*  
*Ligularia splendens*  
*Lobelia cardinalis*  
*Lysimachia*  
*Lythrum salicaria*  
*Mentha aquatica*  
*Menyanthes trifoliata*  
*Mimulus luteus*

*Myosotis palustris*  
*Pétasites officinalis*  
*Polygonum bistorta*  
*Tanunculus flammula*

**Hélophytes hautes**

*Miscanthus zebrinus*  
*Phalaris arundinacea*  
*Scirpe lacustre*

**Hydrophytes immergées, libres oi fixées**

*Ceratophyllum demersum*  
*Utricilaire commune*

**Hydrophytes flottantes non enracinées**

*Azolla ranunculoïdes*  
*Grenouillette*

**Hydrophytes immergées enracinées**

*Myriophyllum spicatum*  
*Myriophyllum verticillatum*  
*Potamogeton*

**Hydrophytes flottantes enracinées**

*Nymphaea*  
*Polygonum amphibium*  
*Potamogeton natans*  
*Renoncule aquatique*

## CODE DE L'URBANISME – Partie réglementaire

### Article R.123-9 du code de l'urbanisme

Modifié par [Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007](#)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-

#### **Article R.123-10 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004](#)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 (1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées

#### **Article R.123-11 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004](#)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement,

notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

### **Article R.111-1 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Modifié par [Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 \(V\) JORF 21 août 2007](#)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

### **Article R.111-2 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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

**Article R.111-4 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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

**Article R.111-15 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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

**Article R.111-21 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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

**Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme**

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 3 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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 l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

**Article R.123-12 du code de l'urbanisme**

Les documents graphiques prévus à [l'article R. 123-11](#) font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de [l'article L. 123-1](#) ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à [l'article L. 123-4](#) ;

4° Dans les zones U et AU :

a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

b) Les secteurs délimités en application du a de [l'article L. 123-2](#) en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

### **Article R.123-12 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2](#)

Les documents graphiques prévus à [l'article R. 123-11](#) font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de [l'article L. 123-1](#) ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à [l'article L. 123-4](#) ;

4° Dans les zones U et AU :

- a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;
- b) Les secteurs délimités en application du a de [l'article L. 123-2](#) en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;
- e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
- f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

#### **Article R.123-13 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2](#)

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des [articles L. 313-1](#) et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de [l'article L. 142-1](#) dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 85-729 du 18 juillet 1985](#) relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de [l'article L. 142-3](#) dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les [articles L. 211-1 et suivants](#), ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la [loi n° 80-531 du 15 juillet 1980](#) relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible

taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de [l'article L. 126-1](#) du code rural et de la pêche maritime ;

8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des [articles 109 et 109-1 du code minier](#) ;

10° Le périmètre des zones délimitées en application de [l'article L. 111-5-2](#) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de [l'article L. 111-10](#) ;

12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de [l'article L. 332-9](#) ;

13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de [l'article L. 571-10](#) du code de l'environnement ;

14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15° Les périmètres d'intervention délimités en application de [l'article L. 143-1](#) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des [articles L. 123-1-1](#) et [L. 127-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;

17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à [l'article L. 332-11-3](#) ;

18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article [R. 111-21](#) du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 128-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.

19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article [L. 111-6-2](#) ne s'applique pas.

#### **Article R.123-14 du code de l'urbanisme**

Modifié par [Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1](#)

Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;

7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

## **CODE DE L'URBANISME – Partie législative**

### **Article L.111-3 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 222](#)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 421-5](#), la restauration d'un bâtiment dont il reste

l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### Article L.123-1 du code de l'urbanisme

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Modifié par [LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 \(V\)](#)

Modifié par [LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 \(V\)](#)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et [L. 121-1](#). Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de [l'article L. 2112-2](#) du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent

chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

### **Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### **Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme**

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le

patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

#### **Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à [l'article L. 2224-10](#) du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de [l'article L. 752-1](#) du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### **Article L.123-1-8 du code de l'urbanisme**

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

#### **Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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

#### **Article L.123-2 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32](#)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

#### **Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme**

Créé par [Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 15 JORF 3 juillet 2003](#)

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

#### **Article L.123-5 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à [l'article L. 123-1-4](#) et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

### **Article L.123-17 du code de l'urbanisme**

Créé par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001](#)

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

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

## Stationnements

### Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme

*(L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011)*  
 «Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.» *(Ord. n° 2005-1527 du 8 déc. 2005, art. 7, applicable à compter du 1<sup>er</sup> oct. 2007)* «Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

«Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition *(L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011)* «ou de la concession» de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

«En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

«Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.» — *Le présent art. est l'ancien art. L. 123-1-2 et a été renuméroté par la L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011.*

*L'art. 19 de la L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010 entre en vigueur le 13 janv. 2011, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la loi précitée.*

*Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant la date prévue au premier alinéa.*

### Article L123-1-13 du code de l'urbanisme

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec

un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## Archéologie préventive

### **Article L.332-6 du code de l'urbanisme**

Modifié par [LOI n°2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 \(V\)](#)

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article [L. 332-11-3](#) ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article [L. 332-6-1](#). Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;

5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

### **Article L.425-11 du code de l'urbanisme**

Créé par [Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

### **Article R.425-31 du code du patrimoine**

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

#### **Article L.524-2 du code du patrimoine**

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

#### **Article L.524-3 du code du patrimoine**

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors oeuvre nette effectivement destinée à cet usage, les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même ainsi que les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.

#### **Article L.524-4 du code du patrimoine**

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;
- b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

## Espaces boisés classés

### Article R130-1 du code de l'urbanisme

Modifié par [Décret n°2010-326 du 22 mars 2010 - art. 3](#)

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

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

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

### Article R\*130-2

Modifié par [Décret 2007-18 2007-01-05 art. 4 III, IV, V JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 4 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

## CODE RURAL – Partie législative

### **Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime**

Modifié par [LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59](#)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1 et L. 722-20](#).

## La reconstruction après sinistre

### **Article L111-3 du code de l'urbanisme**

*« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*

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

