

COMMUNE DE LEMUD



Modification prescrite par délibération du Conseil Municipal du 17 FEVRIER
2012



REGLEMENT MODIFIE – ZONE UA et UB ZONE 1 AU

| | |
|---|--|
| <p>PLU arrêté le : 25 janvier 2008</p> | <p>PLU approuvé le : 06 novembre 2009</p> <p>1^{ère} modification approuvée par DCM du 18/06/2010</p> <p>2^{ème} modification approuvée par DCM du 13/08/2012</p> |
|---|--|

|

|

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| SOMMAIRE | 4 |
| LE REGLEMENT | 6 |
| FINALITE | 6 |
| CONTENU (ART R 123-9 DU CODE DE L'URBANISME) | 6 |
| PRESENTATION | 6 |
| STRUCTURE | 7 |
| Titre I DISPOSITIONS GENERALES | 10 |
| ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION..... | 10 |
| ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS | 10 |
| ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES | 12 |
| ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES | 15 |
| ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX..... | 15 |
| ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES..... | 15 |
| ARTICLE 7 - PRECISIONS RELATIVES A CERTAINS TERMES OU EXPRESSIONS EMPLOYES DANS LE PRESENT REGLEMENT | 14 |
| Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 18 |
| ZONE U | 18 |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 18 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 19 |
| SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 23 |
| ZONE Ux | 24 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 24 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 24 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 25 |
| SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 28 |
| Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 298 |
| ZONE 1 AU | 29 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 298 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 298 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 29 |
| SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... | 2 |
| ZONE 1 AUE | 36 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 36 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 36 |
| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 36 |
| SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 39 |
| ZONE 1 AUX | 40 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 40 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 40 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 41 |
| SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 44 |
| ZONE 2 AU | 46 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 46 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 46 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 46 |
| SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 47 |
| ZONE 2 AUX | 48 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 48 |
| SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 48 |
| SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 48 |
| SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 49 |
| Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 50 |
| ZONE A | 50 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 50 |

| | | |
|---|--|-----------|
| SECTION I | NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 50 |
| SECTION II | CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 51 |
| SECTION III | POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... | 52 |
| <u>Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u> | | <u>54</u> |
| ZONE N | | 54 |
| SECTION I | NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 54 |
| SECTION II | CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... | 565 |
| SECTION III | POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... | 57 |
| <u>ANNEXES.....</u> | | <u>58</u> |

LE REGLEMENT

FINALITE

Le règlement fixe les règles applicables aux secteurs et territoires du ban communal délimités sur les plans de zonage.

CONTENU (ART R 123-9 DU CODE DE L'URBANISME)

Le règlement peut contenir tout ou partie des règles suivantes

1. Les occupations 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 publiques;
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 autonome;
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, de quartier, îlot, 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 réalisations 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 des sols défini par l'article R 123-10.

PRESENTATION

La forme de présentation du règlement est déclinée en 14 articles pour chaque zone. Chacun des articles a sa finalité propre.

Les articles réglementant chaque zone sont regroupés en trois sections :

- la nature et l'occupation des sols (articles 1 et 2),
- les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13),
- les possibilités d'occupation du sol (article 14).

En début de chaque zone apparaît un intitulé qui précise l'affectation dominante des sols, et éventuellement les conditions particulières d'occupation et d'utilisation de ces sols.

Le règlement est lui-même divisé en titres :

le titre I correspond aux dispositions générales, qui sont des généralités réglementaires s'appliquant au règlement dans son ensemble (champ d'application, définition du zonage, législations s'appliquant au PLU, adaptations mineures...),

le titre II correspond aux dispositions applicables aux zones urbaines,

le titre III correspond aux dispositions applicables aux zones à urbaniser,

le titre IV correspond aux zones agricoles,

le titre V correspond aux dispositions applicables aux zones naturelles.

STRUCTURE

LE TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1: Champs d'application territorial du plan

ARTICLE 2: Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

ARTICLE 3: Division du territoire en zones

ARTICLE 4: Adaptations mineures de certaines règles

ARTICLE 5: Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

ARTICLE 6: Sites archéologiques

ARTICLE 7: Précisions relatives à certains termes ou expressions employés dans le présent règlement

LES AUTRES TITRES

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

ARTICLES 1 ET 2

Les deux premiers articles de chaque zone énoncent les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits et ceux admis sous conditions.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3

L'article 3 fixe les conditions de desserte et d'accès des terrains pour qu'ils soient constructibles, en plus de l'exigence des règles de sécurité actuellement en vigueur. Cet article exige notamment que les voies privées et publiques aient les dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux futures constructions et usages qu'elles supporteront.

ARTICLE 4

L'article 4 traite de la desserte par les réseaux, et énonce les conditions de desserte en eau potable, les conditions d'assainissement, et d'arrivée des autres réseaux (gaz électricité, téléphone, câble), ainsi que les conditions particulières en cas d'absence de certains de ces réseaux. Il fixe la conformité aux règlements en vigueur, notamment en matière de Règlement Sanitaire Départemental et de Règlement Communal d'Assainissement.

ARTICLE 5

Cet article fixe les dimensions minimales que doit avoir un terrain pour être constructible, ainsi que les conditions éventuelles qui permettent de déroger à ces règles.

ARTICLE 6

Cet article établit les règles d'implantation par rapport aux voies en termes d'alignement, marges de recul et retrait.

ARTICLE 7

Cet article traite de l'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives du terrain qui la supporte, c'est-à-dire les deux limites latérales et la limite de fond de propriété.

ARTICLE 8

Cet article concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE 9

L'article 9 fixe l'emprise au sol des constructions sur leur terrain.

ARTICLE 10

La hauteur des constructions est indiquée pour chaque zone de règlement.

ARTICLE 11

Il traite de l'aspect extérieur des constructions.

Sont réglementés les clôtures, les matériaux, les couleurs, les toitures, et sont données des recommandations en termes d'implantation d'antennes paraboliques.

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction ou de la transformation de celle-ci. Les dimensions des places de stationnement sont fixées et, éventuellement, leur situation, leur accès, et le nombre de places minimum en fonction de la nature de l'occupation du sol de chaque zone.

Lors d'impossibilités de réaliser les places nécessaires sur le terrain supportant une construction, des dispositions particulières sont proposées.

ARTICLE 13

L'article 13 fixe les règles d'obligation de planter et de protéger des plantations existantes (dont les espaces boisés classés).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14

Cet article peut déterminer les possibilités maximales d'occupation du sol par la fixation d'un coefficient d'occupation des sols (COS).

|

|

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lemud délimité sur le plan de zonage à l'échelle de 1/5000 par tiré.

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

2.1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-3-2., R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2

L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dispose : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

L'article R111-3-2

L'article R111-3-2 énonce : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-4

Selon l'article R111-4 ;. « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

L'article R111-14-2

L'article R111-14-2 dispose : « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'article R111-15

Article R111-15 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R122-22 ».

L'article R111-21

L'article R111-21 énonce : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

2.2. Sont applicables les dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres (cent) de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de 75 mètres (soixante-quinze) de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension modérée de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2.3. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme.

- L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant éventuellement en annexe au PLU.
- L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes).

L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

Est également applicable l'article suivant du Code de l'Environnement.

- L215-18 (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels) : la construction d'habitations ou de murs sera interdite sur une largeur de 6m de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau afin de permettre leur entretien.

2.4. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L111-10 : projet de travaux publics
- article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
- article L311-2 : ZAC
- article L313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

2.5. Selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme; "Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

2.6. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

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

- a) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;

- b) les zones d'aménagement concerté ;
- c) les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- d) les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- e) les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants ;
- f) 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 ;
- g) 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 de l'alinéa 1 de l'article L126-1 du code rural ;
- h) les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1^{er} du code minier ;
- i) 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 ;
- j) le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- k) les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
- l) le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
- m) 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 L571-10 du Code de l'Environnement ;

2.8. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

L'article L421-3

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. 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 visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

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

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.

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

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

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

2.9. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement:

- *Pendant une période de 5 ans* à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R315-36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

- *Au-delà de cette période de 5 ans* et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

Les zones peuvent être divisées en sous-zones (ou secteurs de zones). Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones figurent sur les documents graphiques.

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone U**

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics. Elle se compose de deux sous-zones; Ua correspondant au centre ancien de la commune et Ub aux secteurs d'extensions d'habitat.

- **La zone Ux**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser font l'objet du Titre III du présent règlement et comportent:

- **La zone 1 AU**

Il s'agit d'une zone future non-équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

- **La zone 1AUe**

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée à accueillir exclusivement des équipements collectifs et notamment une salle des fêtes.

- **La zone 1 AUx**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non-équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

- **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Elle comporte un secteur de zone 2AUx destinée spécifiquement au développement d'activités futures.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles font l'objet du Titre IV du présent règlement.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Une sous-zone NI correspondant à un secteur de loisir destiné à l'activité de pêche a été délimitée en zone naturelle.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.

Les zones naturelles font l'objet du Titre V du présent règlement

Dans des secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme et inscrits aux documents graphiques s'appliquent des servitudes particulières. Il s'agit notamment:

- des espaces boisés classés
- des emplacements réservés.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La commune de Lemud est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 15 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51» le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie d'Alsace, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) « En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal ».

ARTICLE 7 - PRECISIONS RELATIVES A CERTAINS TERMES OU EXPRESSIONS EMPLOYES DANS LE PRESENT REGLEMENT

LIMITES SEPARATIVES

Limites de propriétés qui séparent deux terrains privés.

RETRAIT DES CONSTRUCTIONS

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Définition :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de l'alignement. L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Seuls sont autorisés les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul :

La hauteur maximale à l'égout de toiture est calculée du niveau du terrain naturel à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère.

La hauteur hors tout est calculée du niveau du terrain naturel au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

BÂTIMENT ANNEXE

Construction de faible surface destinée, entre autres, au stationnement, rangement de bois ou outils de jardins.

La superficie d'un bâtiment annexe dépendant d'une construction principale doit être inférieure à 20m².

LIGNE DE REcul (par rapport aux voies)

Ligne joignant les points les plus proches de la rue des façades sur rue des bâtiments principaux voisins, situés de part et d'autre d'un terrain.

En l'absence de bâtiment principal sur l'un des deux terrains voisins, la ligne de recul est une ligne parallèle à l'axe de la rue et passant par le point le plus proche de la rue de la façade sur rue du bâtiment principal voisin.

En l'absence de bâtiment principal existant sur les deux terrains voisins, la ligne de recul est déterminée à partir des points les plus proches de la rue des façades sur rue des bâtiments principaux implantés sur les terrains suivants.

|

|

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Les secteurs de zone précisés ci-dessous sont des territoires déjà urbanisés où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation, les commerces, les bureaux, les services et les activités de services publics, de sport et loisirs sous les conditions énoncées ci-après.

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 2 secteurs de zone:

- Ua correspondant au village ancien,
- Ub aux extensions récentes (rue du Stade et rue de Metz).

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les bâtiments agricoles.
2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec le caractère de la zone,
3. Les dépôts de toutes natures,
4. Les carrières ou décharges,
5. Les étangs,
6. Les habitations légères de loisirs,
7. L'aménagement de terrains pour le camping,
8. Le stationnement de plusieurs caravanes ou camping-cars sur un même terrain,
9. Les occupations et utilisations du sol de toute nature, dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés à protéger,
10. Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 50 cm,
11. Dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques, les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur, les clôtures pleines et les murs bahuts.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les zones U, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article U1 et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OUS admises sous conditions :

1. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique, de la voie ferrée ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.
2. L'aménagement ou la modification des bâtiments agricoles existants à condition que cet aménagement ou modification n'engendre pas de nuisances ou de risques nouveaux, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
3. Les constructions à usage d'artisanat et de commerce à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
4. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
6. Les constructions légères d'abris de jardin, d'une emprise maximale de 9m², sur les terrains classés au titre des « terrains cultivés à protéger ».

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

I Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - a) 11 mètres d'emprise pour une voie de distribution primaire,
 - b) 8 mètres d'emprise pour une voie de desserte secondaire,
 - c) 6 mètres d'emprise pour une voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Ces voies ne peuvent faire plus de 100 m de longueur.
4. Les pistes cyclables doivent avoir 2,50 mètres d'emprise minimale.
5. Les sentiers piétons doivent avoir 1,50 mètres d'emprise minimale.

II Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise un acte notarié de servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès doit satisfaire aux règles de sécurité,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente le plus de risques pour la sécurité est interdit, le ramassage des ordures ménagères.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II Assainissement

1. Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- b) La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
- c) En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc, ...).

2. Eaux pluviales

- a) Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- b) En l'absence de possibilités de branchement sur un réseau d'eaux pluviales ou unitaire, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la rétention, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.
- c) De plus, dans ce dernier cas, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

III Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain:
 - dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées,
 - dans les territoires classés en site ou concernés par une réserve naturelle au titre de la législation en vigueur.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales doit se situer dans l'alignement formé par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2. Exceptions

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Dispositions générales dans la zone Ua

- a) Sur une profondeur de 10 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.
- b) Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, 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 3 mètres. Dans ce cas, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison (mur, clôture, ...).
- c) Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

2. Dispositions générales dans la zone Ub

Les bâtiments peuvent être implantés sur limite séparative latérale.

À 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 3 mètres.

3. Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ou pour des travaux de faible ampleur, c'est-à-dire dont la surface au sol n'excède pas 20% de celle du bâtiment initial,
- à l'implantation d'un bâtiment annexe qui peut être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle à condition que le bâtiment ne dépasse pas 3,5 m de hauteur hors tout sur la limite, que la pente de la toiture soit comprise entre 20° et 40° et qu'il n'y ait pas de débord de toit en limite séparative,
- aux piscines non couvertes qui peuvent être implantée en retrait par rapport à la limite séparative, en respectant un recul minimum de 1 mètre,
- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaires. Une distance d'au moins 4 mètres peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales dans la zone Ua

- a) La hauteur maximale à l'égout du toit de la construction projetée :
- ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine la plus haute,
 - ne peut être inférieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine la moins élevée.
- b) Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres,
- c) La dalle basse du rez-de-chaussée doit être à la même altitude que le terrain naturel.

2. Dispositions générales dans la zone Ub

- a) La hauteur maximale à l'égout de la construction projetée est fixée à 6 mètres,
- b) Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres,

3. Disposition particulière

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

a) Dispositions en zone Ua

ARCHITECTURE

- a) Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...)
- b) Les ouvertures des façades devront être marquées soit par un encadrement en pierre naturelle de teinte et d'apparence "Pierre de Jaumont" soit par une différence d'enduit.
- c) Les fenêtres visibles depuis la rue devront être fermées par des volets à battants. Les stores sont proscrits. Les volets roulants (sauf volets roulants à caisson extérieur) sont autorisés en complément des volets battants.
- d) Les balcons saillants en façade sur rue sont proscrits.

TOITURE

- a) Les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 40 °, [à l'exception des vérandas](#).
- b) Le faîtage principal du bâtiment donnant sur la voie doit être parallèle à cette voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- c) Les toitures des volumes principaux seront réalisées avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite allant d'ocre à rouge, [à l'exception des vérandas](#).

CLÔTURE

- a) La hauteur admise pour les clôtures est comprise entre 1,20 mètre et 2 mètres.
- b) Elles devront être constituées soit par des murs pleins soit par des éléments à claire-voie rigides et présentant un baraudage vertical.

b) Dispositions en zone Ub**ARCHITECTURE**

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...);

TOITURE

- a) Les pentes de toitures seront comprises entre 25 ° et 40°, à l'exception des vérandas.
- b) Les toitures devront présenter un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge, à l'exception des vérandas.

CLÔTURE

- a) La hauteur minimale admise pour les clôtures est comprise entre 1,50 mètres et 1,80 m.
- b) Elles devront être constituées soit par des murs pleins soit par des éléments à claire-voie rigides et présentant un baraudage vertical.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum:

| <i>TYPE DE CONSTRUCTION</i> | <i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i> |
|---|---|
| <i>- logement</i> | <i>1 emplacement pour 100 m² de SHON en zone Ua 1 emplacement pour 50 m² de SHON en zone Ub</i> |
| <i>- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente</i> | <i>1 emplacement pour 20 m² de surface de vente</i> |
| <i>- bureaux</i> | <i>1 emplacement pour 30 m² de SHON</i> |
| <i>- hôpital, clinique</i> | <i>1 emplacement pour 5 lits</i> |
| <i>- maison de retraite</i> | <i>1 emplacement pour 10 lits</i> |
| <i>- résidence pour personnes âgées</i> | <i>1 emplacement pour 100m² de SHON</i> |
| <i>- atelier automobile</i> | <i>1 emplacement pour 100 m² de SHON</i> |
| <i>- hôtel</i> | <i>1 emplacement par chambre</i> |

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-449 du 31.5.1990.
4. Voir les dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
2. La zone comporte les éléments localisés comme "terrains cultivés à protéger" au titre de l'article L.123-1 al 9. Ces secteurs doivent être préservés et entretenus régulièrement.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones Ux sont des zones déjà urbanisées et viabilisée qui regroupent tous les secteurs accueillant principalement des activités économiques (industrie, artisanat, commerce, tertiaire ou services).

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

OUS interdites:

1. Les bâtiments agricoles.
2. Les lotissements à usage d'habitation exclusif ou d'activités touristiques ou de loisirs,
3. Les constructions nécessitant un accès individuel nouveau hors agglomération sur la RD 999,
4. Les dépôts ou stockages de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets,
5. Les carrières ou décharges,
6. Les étangs,
7. Les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
8. Les terrains de camping,
9. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 1 mètre,
10. Dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques, les sous-sol directement accessibles depuis l'extérieur, les clôtures pleines et les murs bahuts

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les zones Ux, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article Ux1.

OUS admises sous conditions

2.1 Les bâtiments d'habitation à condition qu'il s'agisse:

- de l'aménagement, de la transformation ou de l'extension (dans la limite de 20% de la surface hors d'œuvre nette existante à la date d'approbation du P.L.U.) de bâtiments d'habitation existants,
- de logements destinés à l'hébergement de personnes employées par l'entreprise ou des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone à condition que ces logements soient intégrés aux bâtiments d'activité dès lors que les règles de sécurité le permettent.

2.2 Le stationnement de caravanes ou camping-cars destinés à l'exposition-vente professionnelle.

2.3 Le stockage de matières inertes, à condition qu'elles soient liées aux activités exercées dans la zone.

2.4 Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre nécessaires à la réalisation :

- des fondations liées à des OUS autorisées,
- des opérations inscrites en emplacements réservés.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

I Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

1. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile ont une largeur minimale d'emprise de chaussée de:

- 14 mètres pour une voie de distribution primaire,
- 10 mètres pour une voie de desserte secondaire,
- 8 mètres pour une voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour (placette de 350m²). Ces voies ne peuvent faire plus de 100 m de longueur.

II Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise un acte notarié de servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum doit satisfaire aux règles de sécurité,
- La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit,
- Le ramassage des ordures ménagères.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II Assainissement

1. Eaux usées

a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

b) La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.

c) En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge etc...).

2. Eaux pluviales

a) Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

b) En l'absence de possibilités de branchement sur un réseau d'eaux pluviales ou unitaire, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la rétention, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.

c) De plus, dans ce dernier cas, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

III Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain :

- dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées,
- dans les territoires classés en site ou concernés par une réserve naturelle au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Dispositions générales

a) Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, la façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer à 5m de la limite d'emprise de la voie (ligne d'appui).

b) Les autres constructions (annexes) ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales.

2. Disposition particulière

Les nouvelles constructions de bâtiments sur les terrains situés le long de la RD 999 devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de cette voie.

3. Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas:

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics;
- aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existant non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dispositions générales :

Les bâtiments peuvent être implantés sur limite séparative latérale, sauf en limite de zone.

À 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 inférieure à 4 mètres.

2. Dispositions particulières:

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas:

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,

- à l'implantation d'un bâtiment annexe qui peut être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle à condition que le bâtiment ne dépasse pas 3,5 m de hauteur hors tout sur la limite, que la pente de la toiture soit comprise entre 20° et 40° et qu'il n'y ait pas de débord de toit en limite séparative,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance minimum de 4m entre façades sur un même terrain.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 80 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 12 mètres.

2. Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas:

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.
- aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article Ux 11.
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

2. Dispositions particulières

CLÔTURES

- a) Les clôtures sont obligatoires pour tout équipement non commercial.
- b) La hauteur minimale admise pour les clôtures est de 2 mètres.
- c) Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide.
- d) Les clôtures le long des limites séparatives devront être complémentaires accompagnées de plantations de haies vives utilisant la végétation indigène listée en annexe.

CONSTRUCTIONS

L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé, soit minéralisé (accès à des vitrines ou au stationnement visiteurs par exemple).

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques soit au minimum :

| <i>TYPE DE CONSTRUCTION</i> | <i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i> |
|---|---|
| - <i>logement</i> | <i>1 emplacement pour 80 m² de SHON</i> |
| - <i>hôtel</i> | <i>1 emplacement par chambre</i> |
| - <i>restaurant</i> | <i>1 emplacement pour 12 m² de salle</i> |
| - <i>commerce inférieur à 100 m²</i> | <i>1 emplacement pour 50 m² de SHON</i> |
| - <i>commerce supérieur à 100 m² de surface de vente</i> | <i>1 emplacement pour 20 m² de SHON</i> |
| - <i>bureaux</i> | <i>1 emplacement pour 30 m² de SHON</i> |
| - <i>hôpital, clinique</i> | <i>1 emplacement pour 5 lits</i> |
| - <i>maison de retraite</i> | <i>1 emplacement pour 10 lits</i> |
| - <i>artisanat</i> | <i>1 emplacement pour 100 m² de SHON</i> |
| - <i>atelier automobile, industrie</i> | <i>1 emplacement pour 100 m² de SHON</i> |

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Voir les dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées, plantées ou engazonnées.
2. Il sera planté au moins un arbre par 200m² d'espace libre et un arbre pour 8 places de stationnement.
Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
Les arbres auront une circonférence de tronc de 25 à 30 cm minimum à un mètre du sol. Les plantations d'arbres seront réalisées dans des fosses d'un minimum de 4 m³ remplies de terre végétale. Son essence sera choisie dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.
3. Les limites séparatives seront plantées de haies vives dont les végétaux seront choisis dans la liste de végétaux donnée en annexe du présent règlement.
4. Il est imposé une tenue décente des terrains situés dans la zone.

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

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non-équipée destinée principalement au développement à court terme de l'habitat mixte et accessoirement des services et des activités diverses. Cette zone peut accueillir des équipements publics et collectifs en cohérence avec sa vocation.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

ARTICLE 1 AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les bâtiments agricoles,
2. Les établissements et activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone,
3. Les lotissements à usage principal d'activité artisanale/commerciale ou industrielle,
4. Les exhaussements et affouillements,
5. Les dépôts de toutes natures,
6. Les carrières ou décharges,
7. Les étangs,
8. Les habitations légères de loisirs,
9. L'aménagement de terrains pour le camping,
10. Le stationnement de plusieurs caravanes ou camping-car sur un même terrain.

Article 1 AU2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions

Dans les zones 1AU, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1AU 1 et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OUS admises sous conditions :

- 2.1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération prenant en compte la totalité du secteur de zone,
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat et activités de services et de commerces à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,

- qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3. Les exhaussements et affouillements du sol de plus ou de moins de 50 cm par rapport au terrain naturel dans toutes les zones AU, dès lors qu'ils sont nécessaires :
 - à la réalisation des opérations inscrites en emplacements réservés à la réalisation des fondations des constructions qui ne sont pas interdites dans la zone,
 - à la mise à niveau du terrain avec la voirie qui le dessert pour son accès.
- 2.4. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique, de la voie ferrée ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.
- 2.5. Le stationnement d'une ou de deux caravanes ou camping car sur un même terrain, à condition qu'il se fasse dans un bâtiment clos.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 AU 3 : acces et voirie

VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale d'emprise de chaussée de:
 - 8,50 mètres pour une voie de distribution primaire,
 - 6,00 mètres pour une voie de desserte secondaire,
 - 4,50 mètres pour une voie tertiaire ou à caractère piéton.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour (placette de 350m²) dès lors que ces impasses mesurent plus de 50 mètres. Elles ne doivent pas faire plus de 100 m de longueur sauf dans le cas de voiries qui représentent une première phase d'un schéma de desserte aboutissant à la suppression de l'impasse à terme.
4. Les sentiers piétons et les trottoirs ont 1,50 mètres d'emprise minimale hors obstacles (poteau, panneau, mobilier, ...).
5. Les parcours cyclables auront les emprises suivantes :
 - Piste cyclable unidirectionnelle : 2m minimum entre bordures et 1,5m minimum à niveau trottoir.
 - Piste cyclables ni-directionnelle : 3m minimum et 2,5m minimum en agglomération
 - Bande cyclable sur chaussée : 1,5m minimum

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum doit satisfaire aux règles de sécurité.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
 - le ramassage des ordures ménagères.
2. Des aménagements particuliers de l'accès, y compris sur la voie ouverte à la circulation publique, peuvent être exigés si l'importance de la circulation existante ou créée par la nouvelle opération l'exige.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

Article 1 AU4 : desserte par les reseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT**2. 1. Eaux usées**

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- b) La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
- c) En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc...).

3. 2. Eaux pluviales

- d) Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- e) L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la rétention, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération d'aménagement.

ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1 AU5 : caracteristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1 AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**DISPOSITIONS GENERALES**

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques de l'opération d'aménagement du secteur de zone concerné (recul minimum, ligne d'appui), la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS

L'article ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui pourront s'implanter soit sur limite soit avec un recul de plus de 1,50 m

Article 1 AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites separatives**DISPOSITION GENERALE**

Les bâtiments peuvent joindre une ou deux limites séparatives latérales sauf en limite périphérique du secteur.

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, 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 inférieure à 3 mètres.

EXCEPTIONS

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas:

- à l'implantation d'un bâtiment annexe qui peut être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle à condition que le bâtiment ne dépasse pas 3,5 m de hauteur hors tout sur la limite, que la pente de la toiture soit comprise entre 20° et 40° et qu'il n'y ait pas de débord de toit en limite séparative,
- aux abris de jardins qui peuvent s'implanter sur la limite séparative ou en retrait par rapport à cette limite avec un recul minimal de 1m dès lors que la superficie au sol n'excède pas 9 m²,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui observeront un recul minimum de 1m.

Article 1 AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article 1 AU9 : emprise au sol

Le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 60 % de la surface totale de la parcelle.

Article 1 AU10 : hauteur maximum des constructions

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La dalle basse du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge de plus ou moins 50 cm par rapport au niveau fini de l'espace public au droit de la parcelle.

La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres.

EXCEPTIONS

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Article 1 AU 11 : aspect extérieur

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**4. ARCHITECTURE**

- a) Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec la typologie du village ancien (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).
- b) Les volets roulants à caisson extérieur sont proscrits.
- c) L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant la hauteur du faîtage. La teinte de l'antenne sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle elle est installée.
- d) Les balcons en saillie sur la rue sont interdits.

5. TOITURES

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation seront comprises entre 25° et 40° à l'exception des vérandas, une pente de toiture différente peut-être autorisée pour les faîtages secondaires.

- b) Le faitage principal des constructions sera parallèle à la rue ou à la limite de l'espace public. Des implantations différentes peuvent être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- c) Les toitures seront réalisées avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite allant d'ocre à rouge, **à l'exception des vérandas.**

6. CLOTURES

- a) Les limites entre espace public et espace privé seront marquées par une file de pavés ou une bordure.
- b) La hauteur admise pour les clôtures est comprise entre 1,20 mètre et 1,50 mètres.
- c) Elles devront être constituées soit par des murs pleins soit par des éléments à claire-voie rigide et présentant un baraudage vertical.

Article 1 AU 12 :stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et directement accessibles depuis celles-ci, soit au minimum:

| TYPE DE CONSTRUCTION | NOMBRE D'EMPLACEMENTS |
|---|---|
| - <i>logement</i> | - 1 emplacement par tranche de 60 m ² de SHON entamée jusqu'à 180 m ² , - 1 emplacement par tranche de 50 m ² de SHON entamée au-delà de 180 m ² de SHON |
| - <i>hôtel</i> | 1 emplacement par chambre |
| - <i>restaurant</i> | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - <i>commerce supérieur à 100m² de surface de vente:</i> | 1 emplacement pour 20 m ² |
| - <i>salles de cinéma, réunions, spectacles</i> | 1 emplacement pour 5 places |
| - <i>bureaux</i> | 1 emplacement pour 15 m ² |
| - <i>hôpital, clinique</i> | 1 emplacement pour 3 lits |
| - <i>maison de retraite</i> | 1 emplacement pour 5 lits |
| - <i>résidence pour personnes âgées</i> | 1 emplacement pour 100m ² de SHON |
| - <i>artisanat</i> | 1 emplacement pour 50 m ² |

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. 50 % de ces places (calculé à l'arrondi supérieur) doivent être accessibles directement et sans obstacle depuis la rue.
- 4.

Article 1 AU 13 : espaces libres et plantations : espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
2. Il sera planté au moins un arbre par 200m² d'espace libre et un arbre pour 8 places de stationnement.

Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Les arbres auront une circonférence de tronc de 25 à 30 cm minimum à un mètre du sol et seront choisis dans la liste de végétaux annexée au présent règlement. Les plantations d'arbres seront réalisées dans des fosses d'un minimum de 4 m³ remplies de terre végétale.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ZONE 1 AUe

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non-équipée, destinée essentiellement aux équipements publics et notamment à la création d'une salle des fêtes.

Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - 1AUe - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les bâtiments agricoles,
- 1.2. Les établissements, activités et généralement, toute occupation ou utilisation du sol qui pourraient porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ou apporter une nuisance incompatible avec le caractère principalement résidentiel de la zone,
- 1.3. Toute opération d'ensemble à usage exclusif d'activité,
- 1.4. Toutes constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 2.2 ci-dessous,
- 1.5. Les dépôts de toutes natures,
- 1.6. Les carrières ou décharges,
- 1.7. Les étangs,
- 1.8. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 1.9. L'aménagement de terrains pour le camping,
- 1.10. Le stationnement de plus d'une caravane ou camping car,

ARTICLE 2 - 1AUe - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans les zones 1AU, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1AU 1 dont celles admises sous les conditions suivantes :

OUS admises sous conditions

- 2.1. Les constructions d'équipements publics à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone,
- 2.2. Les bâtiments d'habitation, à raison d'un logement par établissement, à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 1AUe - ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Voirie
 - 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
 - 3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation auront une largeur minimale d'emprise de 5 mètres.
 - 3.1.3. La largeur minimale des voies cyclables sera de 1,50 m par sens.
 - 3.1.4. La largeur minimale des cheminements piétons sera de 2 m.
 - 3.1.5. Lorsqu'une voie nouvelle aura une emprise variable, c'est la largeur moyenne rapportée à la longueur de la voie mesurée dans son axe qui sera à prendre en compte. Toutefois, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra jamais avoir une emprise inférieure à 4,50 mètres.

3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour dès lors que ces impasses mesurent plus de 50 mètres de longueur. Cet aménagement consiste en une placette de dimension permettant le retournement pour les véhicules de sécurité incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères. Ces voies ne pourront excéder 100 m de longueur.

3.2. Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- ☞ la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès doit satisfaire aux règles de sécurité.
- ☞ la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

3.2.3 Tout accès direct de véhicules en sous-sol depuis tout espace public mitoyen avec la parcelle concernée est interdit.

ARTICLE 4 - 1AUe - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- b) Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc...) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public, selon les spécifications des concessionnaires concernés.

Les eaux de ruissellement de chaque parcelle accueillant un logement individuel devront être conduites dans une réserve autorisant un stockage intermédiaire permanent pour l'irrigation des espaces végétalisés (4 m³), avant rejet par trop plein dans le réseau collectif de collecte des eaux pluviales.

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution, Éclairage public

4.3.1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et d'éclairage public doivent être réalisés en souterrain.

4.3.2. Toute opération devra prévoir en souterrain le génie civil nécessaire à la mise en place de réseaux NTIC (Nouvelles Technologies d'Information et de Communication).

ARTICLE 5 - 1AUe - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 1AUe - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Disposition générale

6.1.1. Sauf dispositions particulières figurant sur une orientation particulière d'aménagement ou ci-dessous, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

6.1.2. Sauf cas particuliers comme une parcelle en angle ou implantée dans une courbe, la façade sur rue de toute construction devra être parallèle à la limite d'emprise de la rue.

6.2. Exceptions dans tous les secteurs

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés à un minimum de 1m de la limite d'emprise de toute voie ou espace public.

ARTICLE 7 - 1AUe - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Disposition générale

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 inférieure à 3 mètres.

7.2. Exceptions

La règle énoncée ci-dessus ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE 8 - 1AUe - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance d'au moins 4 mètres peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 9 - 1AUe - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 - 1AUe - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

10.1.1. L'altitude du niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge respectivement de plus ou moins 50 cm par rapport au niveau fini de l'espace public au droit de la parcelle.

10.1.2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres hors-tout.

10.2. Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux constructions de faible ampleur (cheminées, paratonnerre, antennes, ...) qui ne dépasseront pas de plus de 3m les constructions projetées.

ARTICLE 11 - 1AUe - ASPECT EXTERIEUR

ARCHITECTURE ET INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

ARTICLE 12 - 1AUe - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, avec un minimum de :

| <i>TYPE DE CONSTRUCTION</i> | <i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i> |
|---|--|
| <i>- logements individuels</i> | <i>1 emplacement par tranche de 50 m² de SHON</i> |
| <i>- salles des fêtes, réunions, spectacles</i> | <i>1 emplacement pour 5 places</i> |
| <i>- maison de retraite</i> | <i>1 emplacement pour 10 lits</i> |
| <i>- résidence pour personnes âgées</i> | <i>1 emplacement pour 100 m² de SHON</i> |

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Se conformer aux dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 - 1AUe - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. 40 % au moins de la superficie de la parcelle doit être plantée ou engazonnée.

13.2. Les aires de parking extérieures perméables peuvent être décomptées dans les 40% comptés en espace végétalisés dans la limite de 50% de leur emprise dès lors qu'elles sont réalisées en dalles-gazon sur support polyéthylène.

13.3. Les végétaux composant les haies de clôture et les plantations d'arbres seront choisis dans la liste annexée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - 1AUe - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non-équipée, destinée essentiellement aux activités économiques. Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les bâtiments agricoles,
2. Les lotissements à usage d'habitation ou d'activités touristiques ou de loisirs,
3. Les constructions nécessitant un accès individuel nouveau hors agglomération sur la RD 999,
4. Les établissements et activités et toute occupation et utilisation du sol – en particulier les dépôts et stockage de ferraille, vieux matériaux et véhicules, déchets et matières de toutes nature – qui au regard de leur importance, ou des nuisances et des risques qu'ils génèrent, les rendent incompatible avec la sécurité du voisinage,
5. Les carrières ou décharges,
6. Les étangs,
7. Les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets,
8. Les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
9. Les terrains de camping.

ARTICLE 1 AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone 1AUx, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1AUx 1 et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OUS admises sous conditions :

- 1.1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUx, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération groupée à vocation dominante d'activités,
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- 1.2. Les bâtiments d'habitation à condition qu'il s'agisse :
 - de logements destinés à l'hébergement des personnes employées par l'entreprise ou dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone
 - que ce logement soit intégré au bâtiment d'activité dès lors que les règles de sécurité le permettent.
- 2.3. Le stationnement de caravanes ou camping-car destinés à l'exposition-vente professionnelle.
- 2.4. Le stockage de matières inertes à condition qu'il soit lié aux activités exercées dans la zone.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

I Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale d'emprise de chaussée de:
 - 14 mètres pour une voie de distribution primaire,
 - 10 mètres pour une voie de desserte secondaire,
 - 8 mètres pour une voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour (placette de 350m²). Elles ne doivent pas faire plus de 100 m de longueur.

I Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès doit satisfaire aux règles de sécurité,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit,
 - le ramassage des ordures ménagères.
2. Des aménagements particuliers de l'accès, y compris sur la voie ouverte à la circulation publique, peuvent être exigés si l'importance de la circulation existante ou créée par la nouvelle opération l'exige.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.
4. Aucun accès direct sur les RD 38 et 155P ne sera autorisé hors agglomération.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II Assainissement

1. Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- b) La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
- c) En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge etc...).

2. Eaux pluviales

- a) Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- b) En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- c) De plus, dans ce dernier cas, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

III Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Dispositions générales

- a) Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, la façade des bâtiments et des installations donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doivent s'implanter à 5 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- b) Tout stockage est interdit dans cette marge de recul par rapport aux voies.
- c) Les autres constructions (annexes) ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales.

2. Disposition particulière

Les nouvelles constructions ou installations devront respecter un recul minimum de 75m par rapport à la limite d'emprise de la RD 999 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux réseaux d'intérêt public.

3. Exception

L'article 1. ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Disposition générale

Les bâtiments peuvent joindre une seule limite séparative latérale.

À 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 inférieure à 4 mètres.

4. Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas:

- à l'implantation d'un bâtiment annexe qui peut être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle à condition que le bâtiment ne dépasse pas 3,5 m de hauteur hors tout sur la limite, que la pente de la toiture soit comprise entre 20° et 40° et qu'il n'y ait pas de débord de toit en limite séparative (hormis le long de la RD 999 où aucune exception n'est permise),
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance minimale de 4m entre façades sur un même terrain.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 80 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur maximale de la construction projetée mesurée au droit du terrain naturel jusqu'au faitage ou haut d'acrotère, est fixée à 12 mètres.

2. Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article AUx 11.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Disposition générale

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

2. Dispositions particulières

CLÔTURES

- a) Les clôtures sont obligatoires pour tout équipement non commercial.
- b) La hauteur minimum admise pour les clôtures est de 2 mètres. Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide présentant un baroudage vertical.
- c) Les clôtures le long des limites séparatives devront être complémentaires accompagnées de plantations de haies vives utilisant la végétation indigène listée en annexe.

CONSTRUCTIONS

- a) L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement des visiteurs par exemple).
- b) L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant la hauteur du faîtage. La teinte de l'antenne sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle elle est installée.

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques soit au minimum :

| <i>TYPE DE CONSTRUCTION</i> | <i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i> |
|---|---|
| - logement | 1 emplacement pour 80 m ² de SHON |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 12 m ² de salle |
| - commerce inférieur à 100 m ² | 1 emplacement pour 50 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | 1 emplacement pour 20 m ² |
| - salles de cinéma, réunions, spectacles | 1 emplacement pour 10 places |
| - bureaux | 1 emplacement pour 30 m ² |
| - hôpital, clinique | 1 emplacement pour 5 lits |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 10 lits |
| - artisanat | 1 emplacement pour 100 m ² |
| - atelier automobile | 1 emplacement pour 100 m ² |

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Pour des constructions non visées par les normes précédentes, il est procédé par assimilation.
4. Se conformer aux dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées.
2. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres choisis dans la liste annexée au présent règlement à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement. Les arbres auront une circonférence de tronc de 25 à 30 cm à un mètre du sol.
3. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
4. Les arbres auront une circonférence de tronc de 25 à 30 cm minimum à un mètre du sol et seront choisis dans la liste de végétaux annexée au présent règlement. Les plantations d'arbres seront réalisées dans des fosses d'un minimum de 4 m³ remplies de terre végétale.
5. Les limites séparatives seront plantées de haies vives dont les végétaux seront choisis dans la liste de végétaux donnée en annexe du présent règlement.
6. Les terrains situés le long de la RD 999 seront plantés d'un alignement d'arbres situés à 2m de la limite et espacés de 10m. La clôture sera doublée haie vive plantée de végétaux choisis dans la liste présentée en annexe.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Ces zones pourront être mises en œuvre après modification ou révision du PLU. La réglementation les concernant sera précisée lors de ces procédures ultérieures. Ces zones ne seront constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, quelle qu'en soit l'affectation, peut être soumise à autorisation préalable, en application des dispositions de l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

Ces interdictions sont à préciser dans le cadre de la modification ou révision du P.L.U.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.
2. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé.
3. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de respecter la vocation future de la zone.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout nouvel accès individuel, hors agglomération, sur la RD 999 est interdit.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée au maximum à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les nouvelles constructions ou installations devront respecter un recul minimum de 75m par rapport à la limite d'emprise de la RD 999 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux réseaux d'intérêt public.

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

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 inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2 AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation d'activités. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Ces zones pourront être mises en œuvre après modification ou révision du PLU. La réglementation les concernant sera précisée lors de ces procédures ultérieures. Ces zones ne seront constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, quelle qu'en soit l'affectation, peut être soumise à autorisation préalable, en application des dispositions de l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AUX 2.

Ces interdictions sont à préciser dans le cadre de la modification ou révision du P.L.U.

ARTICLE 2 AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.
2. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé.
3. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de respecter la vocation économique de la zone.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout nouvel accès individuel, hors agglomération, sur la RD 999 est interdit.

ARTICLE 2 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée au maximum à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les nouvelles constructions ou installations devront respecter un recul minimum de 75m par rapport à la limite d'emprise de la RD 999 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE 2 AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 inférieure à 5 mètres.

- **ARTICLE 2 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 AUX 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

Les projets d'occupation et d'utilisation du sol intéressés par les zones à risques liés aux inondations figurant sur les plans de zonage peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques existants, comme par exemple des mises aux cotes concernant le premier niveau de plancher des futures autorisations ou utilisations du sol. Par ailleurs, sont interdits les affouillements et exhaussements des sols, les sous-sols donnant directement sur l'extérieur et les murs bahuts dans la zone inondable qui seraient de nature à entraver le libre écoulement des eaux.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 ci-après, et plus particulièrement les OUS suivantes :

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.
2. Les logements d'habitation.
3. Les constructions à usage hôtelier et de restauration autre que gîte rural,
4. Les dépôts de toute nature,
5. Les affouillements et exhaussements du sol dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques
6. L'implantation des constructions d'habitation et leurs extensions, à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier.
7. Toute construction d'habitation dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques.
8. Les murs bahuts dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Dans la zone A, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sous conditions ci-après :

OUS admises sous conditions :

1. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique, de la voie ferrée ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère agricole et naturel de la zone.
2. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, Ux, 1AU, 1Aue, 1AUx, 2AU).
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
4. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, Ux, 1AU, 1Aue, 1AUx, 2AU).
5. Les aménagements accessoires tels que gîtes ruraux et locaux de vente des produits de la ferme sont admis à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et qu'elles en demeurent l'accessoire et qu'ils soient aux endroits localisés sur les documents graphiques.
6. Les affouillements et exhaussements du sol dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.
7. Les dépôts de toute nature à condition qu'ils soient stockés sur des espaces aménagés à cet effet.
8. Les clôtures de terrains agricoles et les abris de moins de 20 m² à condition qu'ils soient utiles à l'activité agricole (abris techniques, arboriculture...), dans le respect des sites et de l'environnement.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**I Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

2. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit,
- le ramassage des ordures.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II Assainissement

1. Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci est présent à proximité.
- b) Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

- a) Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- b) En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

III Electricité - Téléphone - Télédistribution

- a) Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- b) Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain dans les territoires classés en site ou concernés par une réserve naturelle au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m².

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

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Disposition particulière

Conformément aux documents graphiques, les constructions et installations visées à l'article L111.1-4 du Code de l'Urbanisme doivent respecter une distance minimale de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 999.

3. Exceptions

L'article 1. ci-dessus ne s'applique pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

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

1. Disposition générale

À 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 inférieure à 3 mètres.

2. Exception

La règle énoncée ci-dessus ne s'applique pas:

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 8 mètres par rapport aux berges de l'Aube et de la Nied.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone **N** peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.

La zone N comporte un secteur de zone de loisir **NI** exclusivement réservé à des activités de loisirs. Ce secteur correspondant aux parcelles aux abords des étangs à l'ouest du village et proches de la voie ferrée.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les projets d'occupation et d'utilisation du sol intéressés par les zones à risques liés aux inondations figurant sur les plans de zonage peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques existants des futures autorisations ou utilisations du sol. Par ailleurs, sont interdits les affouillements et exhaussements des sols, les sous-sols donnant directement sur l'extérieur et les murs bahuts dans la zone inondable qui seraient de nature à entraver le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article N 2 ci-après, et plus particulièrement les OUS suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques.
2. Les constructions d'habitation, les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur et les murs bahuts de clôtures dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les zones N, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sous conditions énumérées ci-après:

OUS admises sous conditions :

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les constructions et installations à condition qu'elles soient d'intérêt public et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
4. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de construction d'habitation à condition qu'elles soient préexistantes.
5. La réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes dans le secteur **NI** pour des activités de loisirs liées à la pratique de la pêche, et à condition qu'elles ne comprennent pas d'hébergement ni de restauration.
6. Les affouillements et exhaussements du sol dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
7. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Aucun accès direct sur les RD 38 et 155P ne sera autorisé hors agglomération.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à plus de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Disposition particulière

Conformément aux documents graphiques, les constructions et installations visées à l'article L111.1-4 du Code de l'Urbanisme doivent respecter une distance minimale de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 999.

3. Exceptions

L'article 1. ci-dessus ne s'applique pas:

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Disposition générale

Les bâtiments peuvent joindre une seule limite séparative latérale.

À 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 inférieure à 3 mètres.

2. Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas:

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 8 mètres par rapport aux berges de l'Aube et de la Nied.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

7. Dispositions particulières

CONSTRUCTIONS

- a) Les façades doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec le milieu environnant.
- b) Les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur sont interdits dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques.
- c) Les murs bahuts sont interdits dans les zones inondables inscrites aux documents graphiques,

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publique.

Se conformer aux dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés dans lesquels les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation selon la législation en vigueur. Ces espaces boisés classés sont inscrits sur les plans graphiques.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L123-2 DU CODE DE L'URBANISME (ARTICLE L123-17 DU CODE DE L'URBANISME)

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 public 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 L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 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 L230-1 et suivants.

8. Article L123-2

Dans les zones urbaines, 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, 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.

9. Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

10. Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

11. Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

12. Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

13. Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

14. Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

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

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

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

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

a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables

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

3. LISTE DES VEGETAUX

15. Liste des essences pour les haies vives des clôtures :

| | |
|--------------------------|------------------------|
| - Aubépine | (Crataegus monogyna) |
| - Aulne glutineux | (Alnus glutinosa) |
| - Buis commun | (Buxus sempervirens) |
| - Charme commun | (Carpinus betulus) |
| - Chèvrefeuille arbustif | (Lonicera xylosteum) |
| - Cornouiller mâle | (Cornus mas) |
| - Cornouiller sanguin | (Cornus sanguinea) |
| - Églantier | (Rosa canina) |
| - Érable champêtre | (Acer campestre) |
| - Frêne | (Fraxinus excelsior) |
| - Fusain d'Europe | (Euonymus europaeus) |
| - Groseillier | (Ribes rubrum) |
| - Houx | (Ilex aquifolium) |
| - If | (Taxus baccata) |
| - Lilas commun | (Syringa vulgaris) |
| - Noisetier commun | (Corylus avellana) |
| - Ormeau | (Ulmus carpinifolia) |
| - Pommier à fleurs | (Malus ssp et cvs) |
| - Prunellier | (Prunus spinosa) |
| - Rosier | (Rosa ssp et cvs) |
| - Saule | (Salix ssp) |
| - Sureau noir | (Sambucus nigra) |
| - Symphorine | (Symphoricarpos albus) |
| - Troène commun | (Ligustrum vulgare) |
| - Viorne lantane | (Viburnum lantana) |
| - Viorne obier | (Viburnum opulus) |

Il est rappelé que toute demande de Permis de Construire doit comporter un avant-projet détaillé de l'aménagement des espaces extérieurs comprenant la localisation et le choix des essences végétales (taille et quantité), les tracés et niveaux des modelés de sol, la nature des revêtements de sol, les tracés et niveaux des parcs de stationnement, des accès et des dépôts.

- Les surfaces libres de toute plantation devront être aménagées et convenablement entretenues.
- Les marges d'isolement des installations et dépôts devront être plantées d'arbres et arbustes formant un écran continu.

16. Liste des arbres à utiliser

Les arbres utilisables dans les aires de stationnement et dans les espaces végétalisés seront choisis dans la liste suivante :

1. Charme commun (Carpinus betulus)
2. Chêne (Quercus petraea, et cvs))
3. Érable champêtre (Acer campestre)
4. Érable plane (Acer platanoïdes et cvs))
5. Érable sycomore (Acer pseudoplatanus et cvs))
6. Févier (Gleditsia triacanthos)
7. Frêne à fleurs (Fraxinus ornus)
8. Frêne commun (Fraxinus excelsior)
9. Hêtre commun (Fagus sylvatica)
10. Marronnier (Aesculus hippocastanum)
11. Merisier (Prunus avium et cvs)
12. Noisetier de Byzance (Corylus colurna)
13. Pin sylvestre (Pinus sylvestris)
14. Poirier à fleurs (Pyrus et cvs.)
15. Pommier à fleurs (Malus et cvs)
16. Tilleuls (Tilia et cvs)

Cvs = cultivars. Les variétés issues des espèces spécifiées sont également admises.

4. DEFINITIONS UTILES

17. a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

18. b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

19. c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

20. d) Les installations et travaux divers.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.